

Testatexemplar

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007
und Lagebericht

TECHNOPARK KAMEN GmbH

TECHNOPARK KAMEN GMBH

Bilanz zum 31. Dezember 2007

Aktivseite

	31.12.07	31.12.06
	€	T€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen und ähnliche Rechte	4,00	<u>0</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	2.878.454,00	3.059
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>16.286,00</u>	<u>27</u>
	<u>2.894.740,00</u>	<u>3.086</u>
	<u>2.894.744,00</u>	<u>3.086</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.699,64	19
2. Forderungen gegen Gesellschafter	43.860,69	3
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>10.803,55</u>	<u>5</u>
	68.363,88	<u>27</u>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>426.711,72</u>	393
	<u>495.075,60</u>	<u>420</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>16.772,44</u>	<u>16</u>
	<u>3.406.592,04</u>	<u>3.522</u>

Passivseite

	31.12.07	31.12.06
	€	T€
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	105.000,00	<u>105</u>
B. Sonderposten wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen	2.050.048,00	<u>2.182</u>
C. Sonderposten mit Rücklageanteil	1.860,00	<u>2</u>
D. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	176.856,02	<u>221</u>
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	791.772,60	874
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.559,36	13
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	252.631,00	113
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>17.099,40</u>	<u>10</u>
davon: aus Steuern: 9.397,03 € (i.Vj. 5 T€)	1.070.062,36	<u>1.010</u>
F. Rechnungsabgrenzungsposten	2.765,66	<u>2</u>
	<u>3.406.592,04</u>	<u>3.522</u>

TECHNOPARK KAMEN GMBH

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007

	€	2007 €	2006 T€
1. Umsatzerlöse		532.716,27	491
2. Sonstige betriebliche Erträge		258.400,31	210
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-940,68		-4
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-273.521,41</u>		<u>-269</u>
		-274.462,09	<u>-273</u>
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-225.816,08		-234
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 26.845,44 € (i.Vj. 27 T€)	<u>-58.118,85</u>		<u>-61</u>
		-283.934,93	<u>-295</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-193.293,68	-192
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-146.240,88	-130
7. Zinsen und ähnliche Erträge		13.783,81	10
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	-60
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-50.704,49</u>	<u>-54</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-143.735,68	-293
11. Sonstige Steuern		-5.573,52	-6
12. Erträge aus Verlustübernahme		<u>149.309,20</u>	<u>299</u>
13. Jahresergebnis		<u>0,00</u>	<u>0</u>

ANHANG für das Geschäftsjahr 2007

Anwendung der gesetzlichen Bilanzierungsvorschriften

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften maßgeblichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches 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 in vollem Umfang 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 ungewisse Verpflichtungen.

Für die dem Geschäftsjahr oder einem früheren Geschäftsjahr zuzuordnenden Aufwendungen für Instandhaltungen, die am Bilanzstichtag wahrscheinlich oder sicher, aber hinsichtlich ihrer Höhe oder des Zeitpunkts ihres Eintritts unbestimmt sind, werden Aufwandsrückstellungen nach § 249 Abs. 2 HGB gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

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.

Bei den **Forderungen gegen Gesellschafter** (44 TEUR) handelt es sich im Wesentlichen um Erstattungsansprüche gegen die Stadt Kamen aus der Grünflächenpflege im Technologiepark (25 TEUR) und der Vermarktung der Gewerbeflächen „Technologiepark Kamen“ (16 TEUR).

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (11 TEUR) betreffen hauptsächlich Steuererstattungsansprüche.

Der **Rechnungsabgrenzungsposten** (17 TEUR) beinhaltet im Wesentlichen Versicherungsbeiträge, die das Geschäftsjahr 2008 betreffen.

PASSIVSEITE

Das **gezeichnete Kapital** beträgt 105 TEUR.

Der **Sonderposten wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen** (2.050 TEUR) enthält im Wesentlichen Landeszuschüsse aus Mitteln des regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms des Landes NRW zur Errichtung des Gründerzentrums im Technologiepark Kamen.

Der **Sonderposten mit Rücklageanteil** (2 TEUR) betrifft eine Ansparrücklage gemäß § 7g EStG.

Die **sonstigen Rückstellungen** (177 TEUR) bestehen im Wesentlichen für das Risiko aus Rückzahlungsverpflichtungen von Landeszuschüssen, für Erstattungsverpflichtungen aus Mietnebenkosten, Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten, Schadenersatzleistungen, Urlaubs- und Überstundenüberhang sowie ausstehende Instandhaltungsmaßnahmen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** (253 TEUR) betreffen im Wesentlichen die Stadt Kamen (247 TEUR); sie resultieren aus Darlehensverbindlichkeiten und Zahlungen auf den Verlustausgleich.

Verbindlichkeitspiegel

	Stand 31.12.07 EUR	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten			
gegenüber Kreditinstituten	791.772,60	63.906,18	431.176,34
aus Lieferungen und Leistungen	8.559,36	8.559,36	0,00
gegenüber Gesellschaftern	252.631,00	252.631,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>17.099,40</u>	<u>17.099,40</u>	<u>0,00</u>
Gesamt	<u>1.070.062,36</u>	<u>342.195,94</u>	<u>431.176,34</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** (533 TEUR) entfallen 465 TEUR auf die Vermietung von Büroräumen und Werkstätten einschließlich Service- und Betriebskostenumlagen, 29 TEUR auf Dienstleistungen für den Verein Wissenschaft vor Ort e.V., 13 TEUR auf Grundstücksvermarktung und Projektentwicklung, 13 TEUR auf Bewirtungsleistungen sowie 10 TEUR auf die Vermietung von Seminarräumen, medientechnischer Ausstattung u.ä..

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** (258 TEUR) resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung des Sonderpostens wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen (132 TEUR) und von Rückstellungen (34 TEUR), Kostenerstattungen (39 TEUR), einer Abstandszahlung für die vorzeitige Auflösung eines Mietvertrages (23 TEUR) sowie aus Schadensersatzleistungen (18 TEUR).

Der **Materialaufwand** (274 TEUR) enthält die Pachtzahlungen an die Stadt Kamen (115 TEUR), Energie- und Wasserkosten (57 TEUR) sowie Aufwendungen für Instandhaltung (52 TEUR) und Gebäudereinigung (45 TEUR).

Der **Personalaufwand** (284 TEUR) enthält Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von 27 TEUR.

Von den **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen** (193 TEUR) entfallen 2 TEUR auf Sofortabschreibungen geringwertiger Wirtschaftsgüter.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (146 TEUR) betreffen Kosten für Jahresabschluss und Steuerberatung (17 TEUR), Versicherungsprämien (15 TEUR), Grundbesitzabgaben (10 TEUR), Ausbuchungen von Forderungen (10 TEUR) sowie übrige Sach- und Verwaltungskosten.

Die **Erträge aus Verlustübernahme** (149 TEUR) resultieren aus der Verlustübernahme durch die Stadt Kamen.

Sonstige Angaben

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

Dem **Aufsichtsrat** gehörten im Berichtsjahr an:

Hermann Hupe, 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
Stephan Alt (ab 1.10.07)	Direktor der Städtischen Sparkasse Kamen
Jochen Baudrexl	1. Beigeordneter der Stadt Kamen
Hermann Josef Görres	Vorsitzender der Geschäftsführung der GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen, Bönen, Bergkamen
Klaus Herbst	Ratsmitglied der Gemeinde Bönen pädagogischer Mitarbeiter
Heiko Klanke	Ratsmitglied der Stadt Kamen Lehrer
Susanne Middendorf	Ratsmitglied der Stadt Kamen Hörgeräte- Akustik- Meisterin
Ursula Müller	Ratsmitglied der Stadt Kamen Bankkauffrau
Günter Wolters (bis 30.9.07)	Direktor der Städtischen Sparkasse Kamen

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

Im Jahresdurchschnitt waren 5 Mitarbeiter beschäftigt, davon 3 Teilzeitbeschäftigte.

Angaben zum Anteilsbesitz

Name der Gesellschaft, Sitz	Beteiligungs- quote %	Eigen- kapital TEUR	Ergebnis TEUR
LogFactory GmbH i.L., Kamen	20	217*)	- 83*)

*) Den Angaben liegt der Jahresabschluss zum 31.12.05 zugrunde.

Kamen, 30. März 2008

TECHNOPARK KAMEN GmbH

Ebbers
Geschäftsführer


TECHNOPARK KAMEN GMBH
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2007

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	1.1.07	Zugänge	Abgänge	31.12.07	1.1.07	Zugänge	Abgänge	31.12.07	31.12.07	31.12.06
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	T€
A. Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Konzessionen und ähnliche Rechte	<u>6.683,83</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.683,83</u>	<u>6.398,83</u>	<u>281,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.679,83</u>	<u>4,00</u>	<u>0</u>
II. Sachanlagen										
1. Grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	3.959.666,94	0,00	0,00	3.959.666,94	900.847,94	180.298,76	0,00	1.081.146,70	2.878.520,24	3.059
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>210.408,91</u>	<u>1.770,68</u>	<u>515,30</u>	<u>211.664,29</u>	<u>183.245,91</u>	<u>12.713,92</u>	<u>515,30</u>	<u>195.444,53</u>	<u>16.219,76</u>	<u>27</u>
	<u>4.170.075,85</u>	<u>1.770,68</u>	<u>515,30</u>	<u>4.171.331,23</u>	<u>1.084.093,85</u>	<u>193.012,68</u>	<u>515,30</u>	<u>1.276.591,23</u>	<u>2.894.740,00</u>	<u>3.086</u>
III. Finanzanlagen										
Beteiligungen	<u>60.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>60.000,00</u>	<u>60.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>60.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
Gesamt	<u>4.236.759,68</u>	<u>1.770,68</u>	<u>515,30</u>	<u>4.238.015,06</u>	<u>1.150.492,68</u>	<u>193.293,68</u>	<u>515,30</u>	<u>1.343.271,06</u>	<u>2.894.744,00</u>	<u>3.086</u>

Lagebericht 2007

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 115 TEUR auf 3.407 TEUR gesunken. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt lediglich 3 %. Unter Einbeziehung des Sonderpostens wegen Investitionszuschüssen haben die Eigenmittel einen Anteil von 63 % an der Bilanzsumme. Das langfristig gebundene Vermögen ist am Bilanzstichtag in voller Höhe durch zeitgleiche Mittel finanziert.

Die Liquidität der Gesellschaft war in 2007 durch die Abschlagszahlungen der Stadt Kamen auf die Verlustübernahme gesichert.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2007 wurden Betriebserträge in Höhe von 791 TEUR erzielt, die um 90 TEUR über dem Vorjahreswert liegen. Die Gesamtaufwendungen sind um 60 TEUR auf 940 TEUR gesunken.

Insgesamt wurden 533 TEUR Umsatzerlöse erzielt; diese liegen um 42 TEUR (+ 8,6 %) über dem Vorjahresbetrag. Von den Umsatzerlösen entfallen 465 TEUR auf die Vermietung von Büroräumen und Werkstätten einschließlich Service- und Betriebskostenumlagen, 13 TEUR auf Grundstücksvermarktung und Projektentwicklung, 10 TEUR auf die Vermietung von Seminarräumen, medientechnischer Ausstattung u. a., 13 TEUR auf Bewirtschaftungsleistungen sowie 29 TEUR auf die im Rahmen von Werkverträgen erbrachten Dienstleistungen für den Verein Wissenschaft vor Ort e.V.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 258 TEUR resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung des Sonderpostens wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen (132 TEUR), Kostenerstattungen (39 TEUR), Schadenersatzansprüchen (18 TEUR), Abstandszahlungen für die vorzeitige Auflösung eines Mietvertrages (23 TEUR) sowie aus der Auflösung von Rückstellungen (34 TEUR).

Geschäftsverlauf

Bei einer Gesamtjahresbetrachtung der Entwicklung des Technologie- und des Gründerzentrums für das Jahr 2007 sind in der Summe zum Stichtag 31.12.2007 52 Unternehmen inkl. assoziierter Mieter mit 295 Arbeitsplätzen, davon 108 Teilzeit-Arbeitsplätze, angesiedelt. Die Quote der Existenzgründer beträgt hierbei ca. 71 %. Im Berichtszeitraum konnten 19 Unternehmen neu angesiedelt werden; dem standen 15 Auszüge gegenüber.

Zum Bilanzstichtag betrug die Vermarktungsquote des Technologiezentrums 92,3 %, die des Gründerzentrums 66 %.

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

Für den Seminarbetrieb im Technologiezentrum wurden Fachveranstaltungen von und für KMUs an 410 gebuchten Seminartagen akquiriert. Anlässlich dieser Veranstaltungen wurden ca. 4.250 Teilnehmer im Technologie- und im Gründerzentrum registriert.

Im Berichtszeitraum registrierte die TECHNOPARK KAMEN GmbH ein deutlich gestiegenes Interesse potentieller Investoren an einer Ansiedlung im Technologiepark Kamen. Insgesamt wurden 16 potentielle Investoren umfassend über Ansiedlungsmöglichkeiten beraten. Aus diesem Bewerberpool haben 2 Unternehmen ein Bauvorhaben in 2007 begonnen, wobei ein Investitionsvorhaben noch zum Ende des Berichtszeitraums abgeschlossen werden konnte. Die Fertigstellung des zweiten Neubaus wird voraussichtlich im Frühjahr 2008 erfolgen

Zur Zeit sind - außerhalb des Technologie- und des Gründerzentrums Kamen - 10 Unternehmen im Technologiepark Kamen angesiedelt, davon eine Ausgründung aus dem Technologiezentrum.

Der Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme in Höhe von 149 TEUR liegt um 150 TEUR unter dem Vorjahresbetrag. Nach Einzahlungen der Stadt Kamen zur Verlustabdeckung (149 TEUR) wird ein ausgeglichenes Ergebnis ausgewiesen.

Risikobericht

Auch im 15. Jahr des Bestehens der TECHNOPARK KAMEN GmbH existiert im Hauptgeschäftsfeld Vermietung grundsätzlich die Gefahr eines Umsatzrückganges, da die Hauptzielgruppe der (technologieorientierten) Existenzgründer hinsichtlich des potentiellen Erfolgs ihrer Geschäftsentwicklung schwer einzuschätzen ist. Mit insgesamt 4 vorliegenden Kündigungen, die im laufenden Jahr 2008 wirksam werden, sowie 7 auslaufenden Mietverträgen in 2008, können kurzfristig auch größere Leerstände, insbesondere im Gründerzentrum, nicht ausgeschlossen werden.

Zudem ist die Nachfrage potentieller, geeigneter Existenzgründer bereits seit Mitte 2005 stark rückläufig. Auch aus diesem Grund engagiert sich die TECHNOPARK KAMEN GmbH im Verein für Existenzgründung und Mittelstandsförderung (VEM e.V.), u.a. im Rahmen der Verleihung des Gründerpreises 2008 im Kreis Unna.

Das Risikomanagementsystem der TECHNOPARK KAMEN GmbH wurde auch im Jahr 2007 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.

Ausblick

Das Hauptaugenmerk der Aktivitäten im Jahr 2008 wird auf die Akquisition, Beratung und Ansiedlung betrieblicher Existenzgründer gelegt. Neben der Vermarktung des Flächenangebots im Technologie- und Gründerzentrum wird die Vermarktung der bebaubaren Gewerbeflächen im Technologiepark Kamen forciert. Darüber hinaus wird die TECHNOPARK KAMEN GmbH im Rahmen der Projektdurchführung „Gründerverbund Dortmunder Hochschulen“ durch den Verein Wissenschaft vor Ort e.V. auch im Jahr 2008 die kaufmännische und förderliche Projektentwicklung durchführen.

Die TECHNOPARK KAMEN GmbH wird in enger Kooperation mit dem im Technologiezentrum ansässigen Verein Wissenschaft vor Ort e.V. weiterhin für kleine und mittlere Unternehmen in der Region Kamen/Bergkamen/Bönen Beratungsdienstleistungen zum Wissens- und Technologietransfer anbieten.

Zusätzlich wird die TECHNOPARK KAMEN GmbH zusammen mit den anderen regional ansässigen Technologiezentren („TECH5plus“) auch im Jahr 2008 das Angebot „Pre-Incubator-Center“ im Gründerzentrum Kamen für Ausgründungen aus Hochschulen einsetzen.

Die Gesellschaft erwartet für das Geschäftsjahr 2008 aufgabenbedingt einen Verlust; dieser ist von der Stadt Kamen auszugleichen.

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

Kamen, 30. März 2008

TECHNOPARK KAMEN GmbH


Ebberts
Geschäftsführer