



**Jahresabschluss und Lagebericht
zum 31. Dezember 2001**

der

**Projektgesellschaft Königsborn mbH
Rathausplatz 1, 59174 Kamen**

Bilanz zum 31. Dezember 2001

der

Projektgesellschaft Königsborn mbH
Rathausplatz 1, 59174 Kamen

AKTIVA

	31.12.2001 DM	Vorjahr TDM
A. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
In Arbeit befindliche Aufträge	15.867.783,89	11.930
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Sonstige Vermögensgegenstände	146.394,74	338
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	154.612,95	545
B. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>3.715,59</u>	<u>4</u>
	<u>16.172.507,17</u>	<u>12.817</u>

PASSIVA

	31.12.2001 DM	Vorjahr TDM
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	58.674,89	50
II. Verlustvortrag	- 15.509,56	- 19
III. Jahresüberschuss	4.901,25	4
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	14.554,00	15
C. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	15.935.114,63	11.788
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr DM 15.935.114,63 (Vorjahr DM 11.787.531,93)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	499
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr DM 0,00 (Vorjahr DM 499.230,53)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>174.771,96</u>	<u>480</u>
- davon gegenüber Gesellschaftern DM 153.476,87 (Vorjahr DM 415.297,34)		
- davon aus Steuern DM 34,78 (Vorjahr DM 22,91)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr DM 174.771,96 (Vorjahr DM 480.483,04)		
	<u>16.172.507,17</u>	<u>12.817</u>



**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2001**

der

Projektgesellschaft Königsborn mbH
Rathausplatz 1, 59174 Kamen

	2001 DM	Vorjahr TDM
1. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>6.112,34</u>	<u>4</u>
2. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.112,34	4
3. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>- 1.211,09</u>	<u>0</u>
4. Jahresüberschuss	<u>4.901,25</u>	<u>4</u>



Lagebericht

1. Geschäftsverlauf 2001

Aufgabe der Gesellschaft ist es, die Fläche der ehemaligen Zeche und Kokerei Königsborn 2/5 in Kamen-Heeren-Werve aufzubereiten, zu erschließen und einer neuen, gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Folgende Leistungen sind fertiggestellt und abgenommen worden:

- Sanierung/Flächenherichtung: Abnahme am 22.08.2001
- Innere und Äußere Erschließung: Abnahme am 28.08.2001
- Landschaftsgärtnerische Arbeiten, 1. Bauabschnitt: Abnahme am 02.05.2001
- Landschaftsgärtnerische Arbeiten, 2. Bauabschnitt: Abnahme am 21.09.2001
- Landschaftsgärtnerische Arbeiten, Pflanzarbeiten: Abnahme am 11.12.2001

Ein auf der zentralen Grünfläche eingerichteter Bolzplatz wurde nach der Fertigstellung bereits am 21.05.2001 für die Öffentlichkeit freigegeben und wird von Kindern und Jugendlichen gut angenommen. Die Öffentlichen Erschließungsflächen und Öffentlichen Grünflächen sind – soweit sie sich im Eigentum der Montan Grundstücksgesellschaft mbH befunden haben – der Stadt Kamen unentgeltlich übertragen worden. Der Übertragungsvertrag wurde am 21.12.2001 beurkundet.

Bisher wurden zur Durchführung der Gesamtmaßnahme Leistungen in Höhe von rund netto DM 15.874.000 abgerechnet. Die angeforderten Fördermittel und Eigenmittel wurden rechtzeitig zur Verfügung gestellt. Der durch den Wirtschaftsplan vorgegebene Finanzrahmen wurde eingehalten.

Die bereits im letzten Geschäftsjahr lebhafte Nachfrage von Investoren nach Grundstücken auf der Projektfläche wurde durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, wie zum Beispiel Flyeraktionen mit je einem begleitendem Artikel in der Märzausgabe 2001 der IHK-Ruhrwirtschaft sowie im Deutschen Handwerksblatt (Ausgabe vom 27.09.2001) fortgesetzt.

In der IHK-Ruhrwirtschaft wurden zudem Anzeigen zum Gewerbegebiet Am Mühlbach geschaltet. Auch ein am 05.10.2001 durchgeführter Informationstag für Investoren ergab



weitere Impulse zur Vermarktung. Die vorliegenden Anfragen für Gewerbeflächen wurden auf Konformität mit den RWP-Richtlinien überprüft.

Bisher konnten folgende Grundstücksflächen verkauft werden:

- 1 WA Grundstück mit 860 qm (allgemeines Wohngebiet)
- 1 MI Grundstück mit 2.787 qm (Mischbaufläche)
- 7 GE Grundstücke mit 15.997 qm (Gewerbefläche)

2. Voraussichtliche Entwicklung 2002

Mit Schreiben vom 12.10.2001 hat die Gesellschafterin Montan Grundstücksgesellschaft mbH beim Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand, Energie und Verkehr eine Projektverlängerung für das Projekt Königsborn bis zum 30.09.2002 beantragt. Über diesen Antrag gibt es noch keine Entscheidung. Schwerpunkt im Jahr 2002 wird die Vermarktung der fertiggestellten Gewerbeflächen sein. Hierzu dienen Anzeigen, Pressearbeit sowie eine intensive Betreuung der bereits vorhandenen Interessenten. Die Projektgesellschaft Königsborn mbH hat sich an der Messe „Planen und Bauen“ der Stadt Kamen am 26. und 27.01.2002 beteiligt.

Nach Ablauf der für die Durchführung des Projektes festgelegten Förderfrist wird der Verwendungsnachweis für die ordnungsgemäße Verwendung der Fördermittel erstellt.

Auf Grund der bisherigen günstigen Kostenentwicklung wird der Kostenrahmen eingehalten. Die Projektgesellschaft Königsborn mbH geht davon aus, dass die bewilligten Mittel nicht vollständig ausgeschöpft werden.

Unabhängig vom Ende des Bewilligungszeitraums (30.09.2002) werden die Gesellschafterinnen die Liquidität der Projektgesellschaft Königsborn mbH durch eigene Zahlungen sicherstellen.

Kamen, 29. Januar 2002

gez. Helmut Reich
(Geschäftsführer)

gez. Thomas Rehfeuter
(Geschäftsführer)



Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001

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 2001 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.



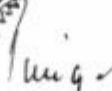
Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage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

Dortmund, den 06. März 2002



NKPS Westfälische Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dortmund

durch


Dipl.-Kfm. Joachim Punge
Wirtschaftsprüfer


Dipl.-Kffr. Elke Niermann
Wirtschaftsprüferin