

Jahresabschluss und Lagebericht

zum 31.12.2002

der

Projektgesellschaft Königsborn mbH

Rathausplatz 1, 59174 Kamen

Bilanz zum 31. Dezember 2002

der

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

	31.12.2002 €	Vorjahr T€
A. Umlaufvermögen		
I. <u>Vorräte</u>		
In Arbeit befindliche Aufträge	0,00	8.113
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	75
III. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>	55.409,51	79
B. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	2.152,92	2
	57.562,43	8.269

PASSIVA

	31.12.2002 €	Vorjahr T€
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	30.000,00	30
II. <u>Verlustvortrag</u>	- 5.423,95	- 8
III. <u>Jahresüberschuss</u>	7.839,39	3
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. <u>Steuerrückstellungen</u>	4.591,00	0
2. <u>Sonstige Rückstellungen</u>	8.000,00	7
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. <u>Erhaltene Anzahlungen</u>	0,00	8.148
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 0,00 (Vorjahr € 8.147.494,74)		
2. <u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>	<u>12.555,99</u>	<u>89</u>
- davon gegenüber Gesellschaftern € 10.744,60 (Vorjahr € 78.471,48)		
- davon aus Steuern € 838,90 (Vorjahr € 17,78)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 12.555,99 (Vorjahr € 89.359,48)		
	57.562,43	8.269

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2002**

der

Projektgesellschaft Königsborn mbH
Rathausplatz 1, 59174 Kamen

	2002 €	Vorjahr T€
1. Sonstige betriebliche Erträge	8.267.252,93	0
2. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.256.145,81	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.723,57	3
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>299,36</u>	<u>0</u>
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13.531,33	3
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>5.691,94</u>	<u>0</u>
7. Jahresüberschuss	<u>7.839,39</u>	<u>3</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 zu beachten.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbarer Risiken bewertet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

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 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 31.12.2002	Gesamtbetrag T€	davon mit einer Restlaufzeit		
		< 1 Jahr T€	1 bis 5 Jahre T€	> 5 Jahre T€
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>12,6</u>	<u>12,6</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
Summe	<u>12,6</u>	<u>12,6</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 € 7.839,39.

Auf neue Rechnung werden € 7.839,39 vorgetragen.

4. Sonstige Angaben

4.1. Namen der Geschäftsführer

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 Danneborn
- Herr Joachim Eckardt
- Herr Ralf Eisenhardt
- Herr Reinhard Hasler
- Herr Dieter Kloß
- Herr Jürgen Korte

- Herr Klaus Bernhard Kühnapfel
- Frau Ursula Lungenhausen
- Herr Hartmut Madeja
- Herr Günter Stahlhut

4.2. Angaben nach § 42 Abs. 3 GmbHG

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

<u>Sachverhalte</u>	<u>Betrag</u>
Erhaltene Anzahlungen	0,00 €
Verbindlichkeiten Darlehn	0,00 €
Sonstige Verbindlichkeiten	10.744,60 €

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, 24. Januar 2003

gez. Verwaltungsdirektor
Helmut Reich

gez. Dipl.-Ing. Thomas Rehfeuter

Lagebericht

1. Geschäftsverlauf 2002

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 wurde im Jahr 2002 die Entwicklungspflege auf den Grünflächen durchgeführt.

Ein weiterer Schwerpunkt war die Vermarktung der Gewerbeflächen. Diese 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 von der Stadt Kamen am 26. und 27.01.2002 durchgeführt wurde. Am 08.08.2002 hat außerdem ein weiterer Informationstag für Investoren auf der Projektfläche stattgefunden.

Insgesamt gestaltete sich die Vermarktung aufgrund der allgemeinen Wirtschaftslage schwieriger als im Jahr 2001. Aus diesem Grund konnten im Jahr 2002 lediglich 2 Gewerbegrundstücke mit einer Größe von ca. 3.300 m² sowie ein Wohnbaugrundstück mit einer Größe von ca. 940 m² 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 vorlaufende Prüfung des Verwendungsnachweises durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Kamen hatte zu keinen Beanstandungen 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 angeforderten Fördermittel und Eigenmittel der Gesellschafter wurden rechtzeitig zur Verfügung gestellt. Der durch den Wirtschaftsplan vorgegebene Finanzrahmen wurde eingehalten.

Die ursprünglich geschätzten Gesamtkosten wurden um rd. 2,4 Mio. € unterschritten.

Seit dem 01.10.2002 wird die Liquidität der Projektgesellschaft Königsborn mbH durch Zahlungen der Gesellschafter sichergestellt.

2. Geschäftsverlauf 2003

Im Jahr 2003 wird der 2. und abschließende Durchgang der Entwicklungspflege auf den Grünflächen durchgeführt.

Die wichtigste Aufgabe der Projektgesellschaft Königsborn mbH im Jahr 2003 wird die Vermarktung der fertiggestellten Gewerbeflächen sein. Hierzu werden Instrumente wie Anzeigen- und Flyerschaltungen in der IHK-Ruhrwirtschaft und Pressearbeit zur Gewinnung neuer Investoren eingesetzt. Weiterhin wird eine intensive Betreuung der bereits vorhandenen Interessenten durchgeführt.

Die Projektgesellschaft Königsborn hat sich außerdem erneut an der Messe „Planen und Bauen“ der Stadt Kamen am 25. und 26.01.2003 beteiligt.

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, 17.02.2003

gez. Helmut Reich
(Geschäftsführer)

gez. Thomas Rehfeuter
(Geschäftsführer)

Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002

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 2002 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.

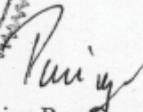
Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage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

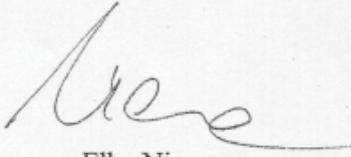
Dortmund, den 24. Februar 2003

NKPS Westfälische Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dortmund



durch


Joachim Punge
Wirtschaftsprüfer


Elke Niermann
Wirtschaftsprüferin