

Bericht
über das 103. Geschäftsjahr
2003

ELIKRAFT



Elektrische Licht- und
Kraftanlagen Aktiengesellschaft

ISIN: DE0005254007 // WKN: 525400

	2001	2002	2003
KONZERN			
Werte in T-EUR			
Umsatz	3.773	3.461	3.779
Mitarbeiter (im Jahresdurchschnitt)	9	9	9
Personalaufwand	742	691	700
Abschreibungen ¹⁾	541	495	606
Cash Flow ²⁾	2.677	1.036	598
Investitionen	320	5.833	4
Konzern-Ergebnis	2.129	578	12
Ergebnis nach DVFA/SG je Aktie	1,49	2,57	4,46
	(2,48) ³⁾		
ELIKRAFT AG			
Gezeichnetes Kapital	5.752	5.752	5.752
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	731	740	815
Jahresüberschuß	519	543	577

¹⁾ Abschreibungen (brutto), gemindert um Auflösung von anteiligen Investitionszuschüssen
(noch bestehende Investitionszuschüsse 2003: 15.681 T-EUR (i. Vj. 16.189 T-EUR))

²⁾ Cash flow 2001 = Jahresüberschuß + Abschreibungen
+/- Veränderung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse + Zunahme der langfristigen Rückstellungen
+ sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen
Cash flow 2002 = Jahresüberschuß + Abschreibungen
+/- Veränderung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen
+ sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen
Cash flow 2003 = Jahresüberschuß + Abschreibungen
+/- Veränderung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen
+ sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen

³⁾ Die Steuern E+E wurden im Jahr 2001 durch die Bewertung der latenten Steuern mit einem Steuersatz von 40 % (bisher 60 %) in Höhe von 223 T-EUR beeinflusst. Ohne diese Veränderung hätte sich ein DVFA/SG-Ergebnis von 2,48 ergeben.

Ordentliche Hauptversammlung

Tagesordnung

für die am Mittwoch, dem 25. August 2004, 11.00 Uhr, im Bürgerhaus in 34582 Borken/Hessen stattfindende ordentliche Hauptversammlung:

1

Vorlage des festgestellten Jahres- und Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2003 mit dem Geschäfts- und Konzerngeschäftsbericht des Vorstandes und dem Bericht des Aufsichtsrates.

2

Beschlußfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes des Geschäftsjahres 2003.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den für das Geschäftsjahr 2003 nach Zuführung von 280.000,00 EUR in die anderen Gewinnrücklagen ausgewiesenen Bilanzgewinn von 272.357,13 EUR zur Ausschüttung einer Dividende von 1,00 EUR je Stückaktie zu verwenden und 47.357,13 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

3

Beschlußfassung über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2003.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

4


Beschlußfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2003.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Aufsichtsrat Entlastung zu erteilen.

5

Wahl des Abschlußprüfers für das Geschäftsjahr 2004.

Der Aufsichtsrat schlägt die Wiederwahl der Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kassel, zum Abschluß- und Konzernabschlußprüfer für das Geschäftsjahr 2004 vor.



Abstimmungsergebnisse in der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2002

TOP 2

Verwendung des Bilanzgewinnes des Geschäftsjahres 2002.

Kapital EUR	Stimmen	Ja	Nein	Enthaltung
4.836.591	189.191	189.191	0	0

TOP 3

Beschlußfassung über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2002.

Kapital EUR	Stimmen	Ja	Nein	Enthaltung
3.427.445	134.070	134.070	0	0

TOP 4

Beschlußfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2002.

Kapital EUR	Stimmen	Ja	Nein	Enthaltung
4.836.591	189.191	189.191	0	0

TOP 5

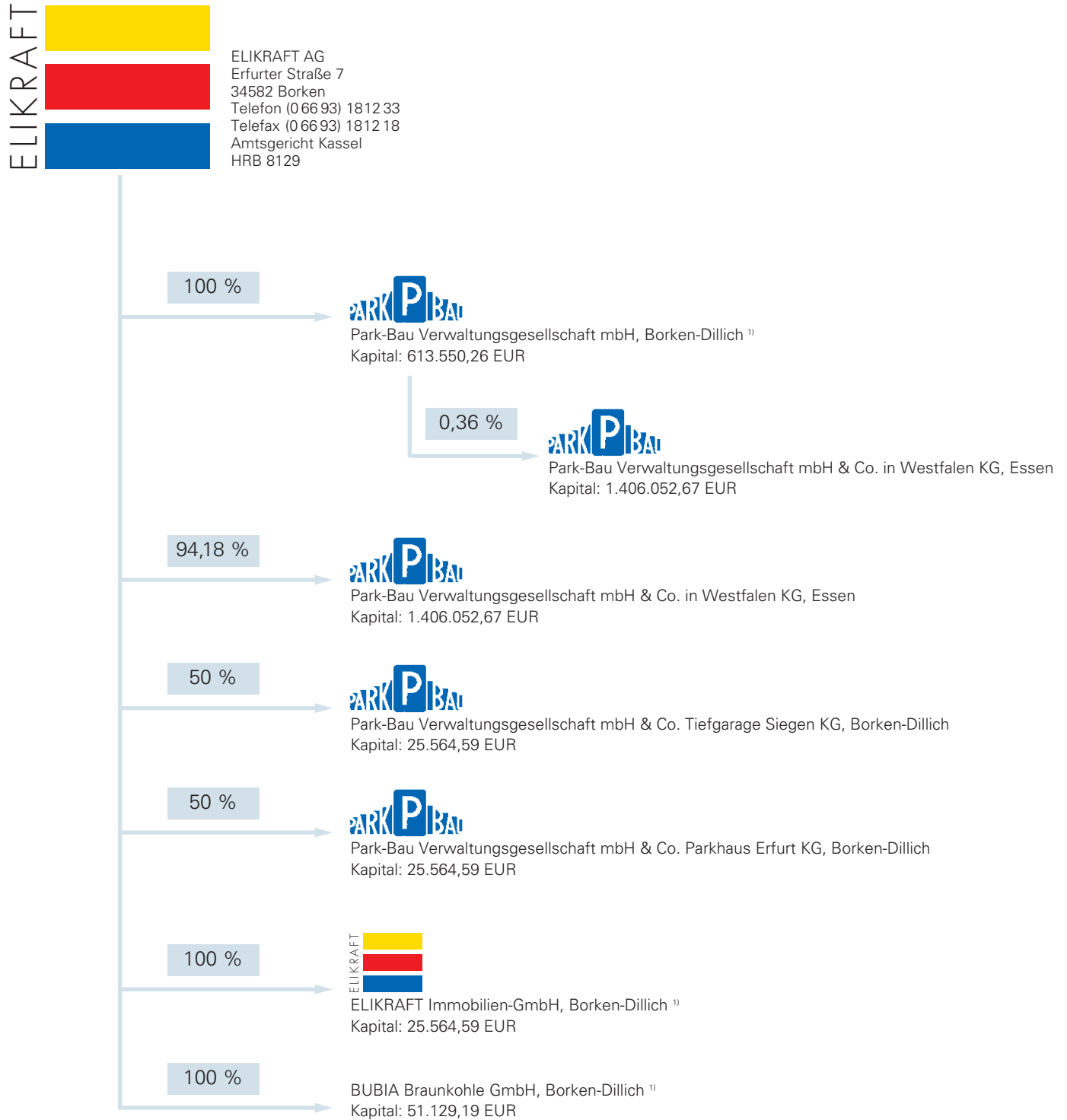
Wahl des Abschlußprüfers für das Geschäftsjahr 2003.

Kapital EUR	Stimmen	Ja	Nein	Enthaltung
4.836.591	189.191	189.191	0	0

	4	Beteiligungen und verbundene Unternehmen der ELIKRAFT AG
	5	Organe der Gesellschaft Kursentwicklung EILKRAFT-Aktie
Bericht des Vorstandes	6	Lagebericht ELIKRAFT-Konzern
	7	Lagebericht ELIKRAFT AG
	8	Corporate-Governance-Erklärung
	9	Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH
	10	Park-Bau Westfalen KG
	12	Park-Bau Siegen KG
	12	Park-Bau Erfurt KG
	13	ELIKRAFT Immobilien-GmbH
	13	BUBIA Braunkohle GmbH
Jahresabschluß ELIKRAFT-Konzern	14	Bilanz ELIKRAFT-Konzern
	15	Gewinn- und Verlustrechnung ELIKRAFT-Konzern
	16	Anhang ELIKRAFT-Konzern
	17	Konsolidierungskreis
	18	Entwicklung Anlagevermögen ELIKRAFT-Konzern
	18	Eigenkapitalspiegel ELIKRAFT-Konzern
	20	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Erläuterungen zu Bilanz- und G+V-Posten
	25	Bestätigungsvermerk ELIKRAFT-Konzern der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH, Kassel
Jahresabschluß ELIKRAFT AG	26	Bilanz ELIKRAFT AG
	27	Gewinn- und Verlustrechnung ELIKRAFT AG
	28	Aufstellung des Anteilsbesitzes
	29	Anhang ELIKRAFT AG
	30	Entwicklung Anlagevermögen ELIKRAFT AG
	33	Bestätigungsvermerk ELIKRAFT AG der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH, Kassel
	34	Bericht des Aufsichtsrates
	35	Parkhausstandorte
	36	Fünfjahresübersicht



Beteiligungen und verbundene Unternehmen der ELIKRAFT AG



¹⁾ Ergebnisabführungsvertrag

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Herbert Spenner, Rechtsanwalt,
Kassel
Vorsitzender

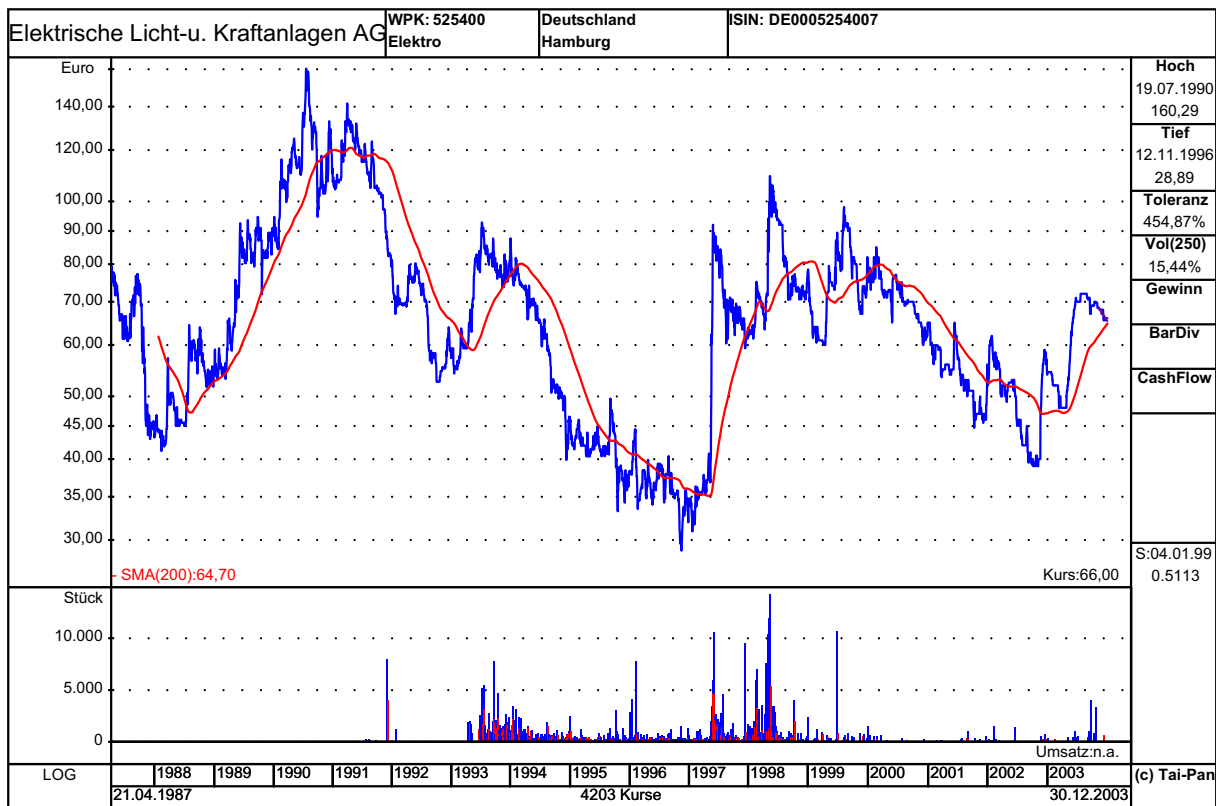
Joachim Lehmann, Unternehmensberater,
Fritzlar
stellvertretender Vorsitzender

Heino Hübbe,
Hamburg

Vorstand

Rainer-Michael Rudolph, Kaufmann,
Borken-Dillich

Kursentwicklung ELIKRAFT-Aktie



(c) 1997-2004 Tai-Pan

Verlauf

Das Jahr 2003 war die Fortsetzung des wirtschaftlich schon ohnehin unbefriedigenden Jahres 2002. Die lange Dauer der wirtschaftlichen Schwächeperiode verstärkte die Negativeffekte für unsere Branche außerordentlich. Die stark angestiegenen Insolvenzen betrafen vor allem Privatpersonen, Dienstleister und Einzelhändler. Die Erhöhung der Ökosteuer und die gestiegenen Ausgaben für die Gesundheit haben das frei verfügbare Einkommen unserer Kundschaft weiter geschmälert. In diesem Umfeld haben sich die Firmen im Konzern trotz teilweise rückläufiger Einfahrts- und Umsatzzahlen gut behauptet.

Ergebnis

Durch den Kauf der Garagenanlage in Gießen erhöhten sich die Einfahrtszahlen aller Parkhäuser der Park-Bau Westfalen KG, der Park-Bau Siegen KG und der Park-Bau Erfurt KG um 9 %, die Umsätze in den Parkhäusern um 11,7 %.

Dies führte bei uns zu Umsatzerlösen von 3,8 Mio. EUR; dies sind 318 T-EUR mehr als im Vorjahr. Die Umsätze der Park-Bau Siegen KG und der Park-Bau Erfurt KG sind hierin nicht enthalten, da sie im Konzern nicht bilanziert werden.

Der Personalaufwand inkl. sozialer Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung stieg um 9 T-EUR auf 700 T-EUR.

Aufgrund einer Rückstellung für Prozeßrisiken in Höhe von 990 T-EUR verdoppelte sich der betriebliche Aufwand, wodurch das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit mit 95 T-EUR um 887 T-EUR niedriger ausfällt als im Vorjahr.

Die Steuern E + E sanken um 364 T-EUR, die sonstigen Steuern stiegen um 43 T-EUR auf 194 T-EUR. Abzüglich der Ergebnisanteile fremder Gesellschafter (-35 T-EUR) ergibt sich ein Konzern-Jahresüberschuß in Höhe von 12 T-EUR. Mit einem Gewinnvortrag von 843 T-EUR und der Ausschüttung für das Jahr 2002 in Höhe von 337 T-EUR sowie der Einstellung in die gesetzlichen Rücklagen in Höhe von 29 T-EUR ergibt sich ein Konzern-Bilanzgewinn von 489 T-EUR.

Bilanz

Die Bilanzsumme verminderte sich um 712 T-EUR auf 40.328 T-EUR.

Ausblick

In den ersten vier Monaten dieses Jahres haben sich die Rückgänge der Einfahrtszahlen und Umsätze in den Häusern der Park-Bau Westfalen KG gegenüber dem Vorjahr halbiert. Die Umsätze der Tiefgarage in Siegen sind per April 2004 leicht im Plus, während die Einfahrtszahlen und Umsätze des Parkhauses Anger 1 zweistellig gewachsen sind.

Die Risiken für das Parkhausgeschäft, das neben der Vermietung von Gewerbeflächen die Geschäftsgrundlage unserer Konzernfirmen darstellt, liegen im Rahmen der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland. Hinzu kommen die seit längerem bekannten Probleme unserer deutschen Innenstädte, nämlich ständige Ausweitung von Gewerbeflächen am Stadtrand und die demografische Entwicklung. Allerdings hat in einigen Gegenden bereits eine Rückwanderbewegung vom Land in die Städte eingesetzt.

Aufgrund der immer noch schlechten Wachstumsaussichten, die sich auch in den revidierten Prognosen der Wirtschaftsinstitute niederschlagen, erwarten wir keine deutlichen Verbesserungen im Jahr 2004.

Lagebericht ELIKRAFT AG

Verlauf

Im Jahr 2003 wären die Umsätze in den Parkhäusern der Park-Bau Westfalen KG ohne die Immobilie in Gießen im Vergleich zum Vorjahr um rd. 158 T-EUR gesunken. Das blieb nicht ohne Auswirkungen auf die Pachtzahlungen unserer Betreiber. Hinzu kamen noch Probleme bei der Vermietung unserer Gewerbeflächen im abgelaufenen Jahr.

Einschließlich der Tiefgarage in Gießen stiegen die Erlöse unserer Parkhausbetreiber insgesamt jedoch um 556 T-EUR; dies wiederum führte zu einem verbesserten Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bei der Park-Bau Westfalen KG.

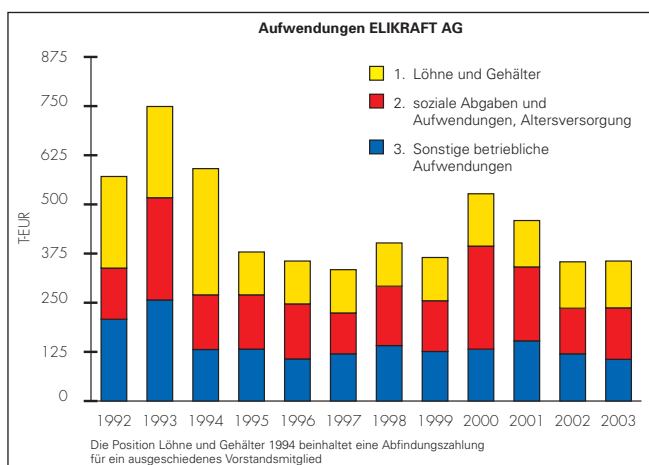
Bei unserer Beteiligung Park-Bau Siegen KG verliefen Einfahrtszahlen und Umsätze mit -4,5 % ähnlich wie bei den Häusern der Park-Bau Westfalen KG; die Park-Bau Erfurt KG legte hingegen beim Umsatz mit 12 % noch einmal kräftig zu.

Ergebnis

Die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen stiegen auf 170 T-EUR (+55 T-EUR), während die Erträge aus den Beteiligungen um rd. 10 T-EUR auf 598 T-EUR leicht sanken.

Der Saldo aus sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen und Zinsen und ähnlichen Aufwendungen betrug +32 T-EUR, die sonstigen betrieblichen Erträge gingen um 2 T-EUR zurück.

Die Gehälter und Lohnnebenkosten blieben mit 119 T-EUR konstant (i. Vj. = 118,5 T-EUR), wohingegen die Aufwendungen für Altersversorgung um 16 T-EUR stiegen.



Die Abschreibungen sanken um 3 T-EUR, ebenfalls sanken die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (-14 T-EUR), so daß der Überschuß aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 740 auf 815 T-EUR anstieg. Nach Steuern ergab sich ein Jahresüberschuß von 577 T-EUR; dies sind 34 T-EUR mehr als im Vorjahr.

Nach Einstellung in die gesetzlichen Rücklagen (29 T-EUR) und in die Gewinnrücklagen (280 T-EUR) ergibt sich ein Bilanzgewinn von 272 T-EUR.

Bilanz

Die Bilanzsumme stieg um 287 T-EUR auf 8.908 T-EUR.

Ausblick

Die Rückgänge der Einfahrtszahlen und die damit verbundenen Umsatzrückgänge bei unseren Betreibern waren in den ersten vier Monaten dieses Jahres deutlich geringer als im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Die Risiken für das Parkhausgeschäft, das neben der Vermietung von Gewerbeflächen die Geschäftsgrundlage unserer Konzernfirmen darstellt, liegen im Rahmen der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland. Hinzu kommen die seit längerem bekannten Probleme unserer deutschen Innenstädte, nämlich ständige Ausweitung von Gewerbeflächen am Stadtrand und die demografische Entwicklung. Allerdings hat in einigen Gegenden bereits eine Rückwanderbewegung vom Land in die Städte eingesetzt.

Für die Park-Bau Siegen KG und die Park-Bau Erfurt KG gibt es über die je rd. 12.500 EUR Gesellschaftereinlagen hinaus sowie die Komplementärhaftung der Park-Bau GmbH keine weitere Haftung.

Bei der Park-Bau Westfalen KG sind die Umsatzunterschiede zwischen den einzelnen Häusern recht groß. Wir werden deshalb weiter bemüht sein, umsatzschwache Standorte aufzugeben, um in besseren Standorten zu investieren. Wir werden auch unsere Vertragsbeziehungen mit den Parkhausbetreibern überprüfen, um dort mögliche Fehlentwicklungen rechtzeitig zu erkennen und gegenzusteuern.

Zur weiteren Kostenreduzierung werden wir auch alle Firmen und Beteiligungen auf ihre zukünftigen Chancen überprüfen. Der Liquidationsbeschluß der BUBIA Braunkohle GmbH ist hier nur der erste Schritt.

Aufgrund der immer noch schlechten Wachstumsaussichten, die sich auch in den revidierten Prognosen der Wirtschaftsinstitute niederschlagen, erwarten wir keine deutlichen Verbesserungen im Jahr 2004.

Corporate Governance

Die ELIKRAFT AG hat am 17.06.2004 folgende Entsprechenserklärung zur Corporate Governance veröffentlicht:

Vorbemerkung:

Der Deutsche Corporate Governance Kodex faßt Grundsätze guter Unternehmensführung und Kontrolle zusammen.

Börsennotierte Unternehmen sind verpflichtet, eine Erklärung abzugeben, ob sie den Empfehlungen des Kodex entsprechen oder bei welchen Punkten und aus welchen Gründen sie dies nicht tun. Der Kodex enthält drei Arten von Standards:

1. Vorschriften, die geltende deutsche Gesetznormen beschreiben

Die Vorschriften sind von deutschen Unternehmen zwingend anzuwenden.

2. Empfehlungen

Hinsichtlich der Empfehlungen sieht § 161 AktG vor, daß börsennotierte Unternehmen jährlich eine Erklärung zur Beachtung veröffentlichen müssen.

3. Anregungen

Von den Anregungen können die Unternehmen ohne Erklärungspflicht abweichen.

Stellungnahme von Vorstand und Aufsichtsrat der ELIKRAFT AG:

Die ELIKRAFT AG hat stets im Rahmen ihrer Verpflichtungen Auskunft über die geschäftliche Entwicklung und die Unternehmenssituation an ihre Aktionäre gegeben.

Unseren Aktionären ist bekannt, daß die ELIKRAFT AG Bestandteil der Park-Bau-Gruppe ist, deren verschiedene Firmen Parkhäuser planen, finanzieren, errichten und betreiben.

Durch die konsequente Wertschöpfung von der Projektierung bis hin zum Betrieb konnte die Unternehmensgruppe über 30 eigene Parkhäuser errichten oder erwerben; entstehende Synergieeffekte hieraus kamen der ELIKRAFT AG zugute.

Wir begrüßen die Regelungen des Kodex, weisen aber gleichzeitig darauf hin, daß diese bei einem Unternehmen unserer Größe und Struktur oftmals weit über das hinausgehen, was wir mit vertretbarem Aufwand zu leisten vermögen.

Wir haben in nachfolgender Erklärung die Punkte, denen wir nicht entsprechen, aufgeführt.

Vorstand und Aufsichtsrat der ELIKRAFT AG erklären gemäß § 161 AktG:

Wir entsprechen den Verhaltensempfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 21. Mai 2003 mit folgenden Ausnahmen:

Punkt 3.8, Satz 2: Abschluß von D&O-Versicherungen mit Selbstbehalt

Aufsichtsrat und Vorstand haben eine Rechtsschutzversicherung von 102 T-EUR (200 TDM) pro Person für Gerichtskosten ohne Selbstbehalt. Eine Änderung ist nicht geplant.

Punkt 4.2.1: Zusammensetzung des Vorstands aus mehreren Personen

Der Vorstand besteht aufgrund der Größe der ELIKRAFT AG aus nur einer Person. Eine Änderung ist nicht geplant.

Punkt 4.3: Interessenskonflikte

Aufsichtsrat und Vorstand haben mögliche Interessenskonflikte aus der Verbindung zwischen den Unternehmen der ELIKRAFT AG und der Familie Rudolph erörtert. Detaillierte Angaben hierzu sind im Konzernanhang veröffentlicht. Eine Änderung ist nicht geplant.

Punkt 5.3: Bildung von Ausschüssen

Der Aufsichtsrat hat aufgrund der Größe der ELIKRAFT AG keine Ausschüsse gebildet. Eine Änderung ist nicht geplant.

Punkt 6.7: Publizierung eines Finanzkalenders

Ein Finanzkalender wird aufgrund der Größe der ELIKRAFT AG nicht veröffentlicht. Eine Änderung ist nicht geplant.

Punkt 7.1.1: Konzernabschluß unter international anerkannter Rechnungslegung

Die ELIKRAFT AG bilanziert nach den in Deutschland geltenden Vorschriften. Sollten sich diese nationalen Vorschriften ändern, wird die ELIKRAFT AG diesen entsprechen. Zwischenberichte werden nicht aufgestellt.

Punkt 7.1.2: Vorlagefrist des Jahresabschlusses

Eine Erstellung des Konzernabschlusses innerhalb 90 Tagen ist nicht möglich, da der anfallende Arbeitsaufwand unvermeidbar hohe Kosten erfordern würde.

Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH, Borken

Stammkapital	613 T-EUR
Eigenkapital	652 T-EUR
Umsatz	753 T-EUR
Ergebnis	121 T-EUR
Mitarbeiter 31.12.	9

Allgemeines

Die Park-Bau GmbH verwaltet als Dienstleistungsunternehmen 15 Parkhäuser und Tiefgaragen der Park-Bau Westfalen KG, eine Tiefgarage für die Park-Bau Siegen KG sowie ein Parkhochhaus für die Park-Bau Erfurt KG. Für diese drei Gesellschaften stellt die Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH auch den Komplementär. Mit der Park-Bau Hessen KG (100 % Familie Rudolph) besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag über die Verwaltung von 16 weiteren Parkhausimmobilien. Insgesamt werden 33 Parkhäuser und Tiefgaragen mit über 12.000 Einstellplätzen und 40.000 m² Gewerbefläche verwaltet.

Verlauf

Die seit einigen Jahren andauernde wirtschaftliche Schwäche in Deutschland hat sich im vergangenen Jahr verschärft. Das ohnehin schlechte Konsumklima wurde wegen der hohen Arbeitslosigkeit und der daraus resultierenden Kaufzurückhaltung weiter belastet.

Eine Umfrage des Bundesverbandes der Park- und Garagenhäuser e. V., in der 397 Parkhäuser mit 72,5 Mio. Kurzparkeinstellungen ausgewertet wurden, ergab einen Rückgang der Innenstadtbesucher von 3,11 %. Die Verluste der Dauerparkkunden lagen im Vergleich zwischen 2002 und 2003 noch höher. Dies wirkte sich in ähnlicher Größenordnung auch auf den Umsatz in den Parkhäusern aus. Viele Parkhausbetreiber haben im vergangenen Jahr von Preiserhöhungen abgesehen, um ihre Kundenschaft nicht weiter zu verunsichern.

Ein weiterer Grund für die rückläufigen Besucherzahlen der Innenstädte scheint auch der sehr heiße Sommer 2003 gewesen zu sein. Allein im August fuhrten z. B. rd. 8 % weniger Benutzer in die Parkhäuser der Park-Bau Westfalen KG. Viele unserer Kunden haben zudem durch die günstige Lage der Feiertage Kurzurlaube in

anderen Regionen verbracht. Das Jahr 2003 war gekennzeichnet durch einen relativ hohen Rückgang im Dauerparkerbereich. Hier spielten Jobverluste und Rückzug von Firmen aus den Innenstädten eine erhebliche Rolle.

Ergebnis

Die Umsatzrückgänge der Betreiber haben keine Auswirkungen auf das Ergebnis der Park-Bau GmbH, da sich das Volumen der zu verwaltenden Objekte und damit die umzulegenden Kosten im Berichtszeitraum nicht gravierend verändert haben. Die Umsatzerlöse stiegen um 3 T-EUR auf 753 T-EUR. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge um 10 T-EUR konnte durch geringeren Personalaufwand (-7 T-EUR) und niedrigere Abschreibungen (-3 T-EUR) kompensiert werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 4 T-EUR auf 274 T-EUR.

Das Finanzergebnis stieg um 26 T-EUR auf 87 T-EUR. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbesserte sich um 26 T-EUR auf 125 T-EUR.

Die Steuerumlage sank im Vergleich zum Vorjahr um 7 T-EUR; insgesamt erhöhte sich der abgeführte Gewinn um 33 T-EUR von 88 T-EUR auf 121 T-EUR.

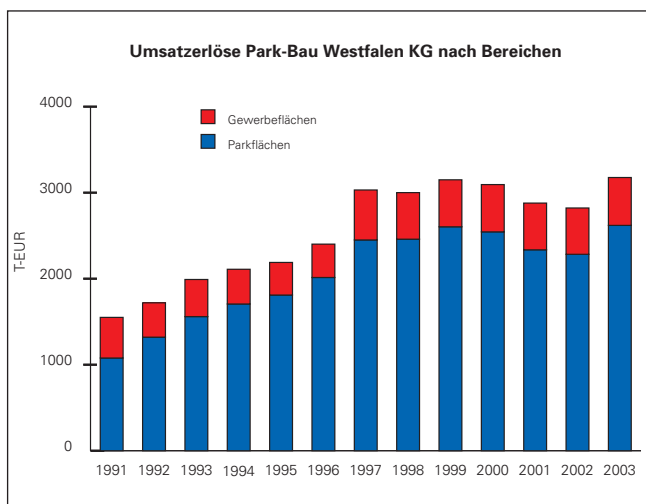
Ausblick

Eine gesicherte Prognose über die Auslastung unserer Parkhäuser und der Mietflächen bis zum Jahresende ist zum jetzigen Zeitpunkt kaum möglich. Die wichtigsten dieser Faktoren sind der Kraftstoffpreis, Reiselust bzw. -unlust sowie die Entscheidung, was unsere Kunden kaufen und wo sie es kaufen. Wir hoffen aber bis zum Jahresende auf eine Stabilisierung der Kundenzahlen bei der Park-Bau Westfalen KG, leichte Anstiege in Siegen und eine abermals deutliche Steigerung der Ein- und Ausfahrten in Erfurt.

Gesellschaftskapital	1.406 T-EUR
Eigenkapital	1.519 T-EUR
Umsatz	3.263 T-EUR
Ergebnis	635 T-EUR
Mitarbeiter 31.12.	–

Verlauf

Wesentliche Veränderungen ergaben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr durch den zum 31.12.2002 erfolgten Erwerb der Tiefgarage in Gießen mit 600 Parkplätzen und rd. 1.000 m² Gewerbeflächen. Heute ist die Park-Bau Westfalen KG Eigentümerin von 15 Parkhäusern mit über 6.000 Einstellplätzen und rd. 9.000 m² Gewerbeflächen.



Ohne den Kauf der Anlage in Gießen hätte die Park-Bau Westfalen etwa 4 % der Einfahrten und des Umsatzes verloren; aufgrund des zusätzlichen Objektes legten bei unseren Betreibern die Einfahrtszahlen jedoch um 11,5 % und die Umsätze um 15 % zu.

Generell war das abgelaufene Jahr durch leichte Umsatzrückgänge im Kurzparkbereich (-3,1 %) und einem mehr als doppelt so hohen Rückgang bei den Dauerparkern (-7,1 %) geprägt.

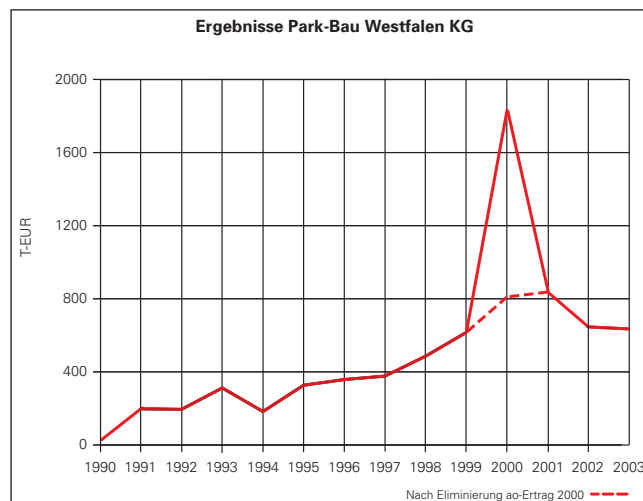
Zum konjunkturell bedingten Rückgang der Benutzerzahlen kam im abgelaufenen Jahr noch der heiße Sommer hinzu, der eher an die Badeseen als in die Innenstädte lockte. Im Gegensatz zum Einzelhandel, dessen Ergebnis im Weihnachtsgeschäft (November bis De-

zember) um bis zu 25 % zurückging, war bei uns der Dezember der einzige Monat, in dem die Umsätze über denen des Vorjahres gelegen haben. Die größten Verluste mußten unsere Betreiber im August mit rd. 8 % hinnehmen.

Ergebnis

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit stieg um 24 T-EUR auf 821 T-EUR an.

Durch 35 T-EUR höhere Steuern – hierin ist auch die Grundsteuer für das Objekt Gießen enthalten – verringerte sich allerdings das Jahresergebnis um 11 T-EUR auf 635 T-EUR.



Die Umsatzerlöse stiegen um 350 T-EUR, wobei sich die Pachten aus den Parkflächen um 337 T-EUR und die Mieten aus den Gewerbeflächen um 18 T-EUR erhöhten; die Nebenkostenumlagen verminderten sich dagegen um 5 T-EUR.

Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge beruht auf der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil in Höhe von 383 T-EUR im Jahr 2002. In entsprechender Höhe wurden im Vorjahr Sonderabschreibungen gemäß § 6b EStG vorgenommen.

Kostensteigerungen in einzelnen Bereichen konnten durch Einsparungen bei anderen Positionen aufgefangen werden, so daß die Summe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 28 T-EUR auf 738 T-EUR zurückging.

Die Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen sowie die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge gingen um 65 T-EUR zurück.

Aufgrund des Erwerbs des Objektes in Gießen entstanden zusätzliche Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von 108 T-EUR und zusätzliche Zinsaufwendungen in Höhe von 122 T-EUR.

Ausblick

In den ersten vier Monaten des Jahres 2004 haben sich die Umsatzrückgänge in den Parkhäusern zum Vergleichszeitraum des Vorjahres halbiert. Es ist jedoch kein einheitlicher Trend erkennbar; teilweise gibt es sogar beträchtliche Unterschiede bei einzelnen Objekten innerhalb der gleichen Stadt.

Nach wie vor sind die Umsatzrückgänge im Dauerparkerbereich deutlich höher als bei den Kurzparkern. Die Auswirkungen auf unsere Umsatzpachten sind aber begrenzt, da nur rd. 1/3 des Parkhausumsatzes mit Dauerparkern erzielt wird.

Aufgrund dieser Ausgangslage ist ein Jahresausblick nur schwer möglich. Die unerfreulichen Umsatzrückgänge der Parkhausgesellschaften in den letzten Jahren, die durch die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland bedingt waren, scheinen sich jedoch abzuwächen. Die Prognosen des Einzelhandelsverbandes gehen für 2004 von einer Umsatzsteigerung in einer Größenordnung zwischen 0,5 und 0,8 % aus, was sich auch auf unser Geschäft positiv auswirken sollte.



Park-Bau Verwaltungsgesellschaft
mbH & Co. Tiefgarage Siegen KG,
Borken

Park-Bau Verwaltungsgesellschaft
mbH & Co. Parkhaus Erfurt KG,
Borken

Gesellschaftskapital	26 T-EUR
Eigenkapital	26 T-EUR
Umsatz	351 T-EUR
Ergebnis	-358 T-EUR
Mitarbeiter 31.12.	-

Gesellschaftskapital	26 T-EUR
Eigenkapital	26 T-EUR
Umsatz	893 T-EUR
Ergebnis	43 T-EUR
Mitarbeiter 31.12.	-

Die Aussagen im Geschäftsbericht 2002 über die Park-Bau Siegen KG trafen auch für das Jahr 2003 fast unverändert zu.

Mit Ausnahme des Mai hatte unser Betreiber in Siegen Rückgänge im Kurzparkbereich zu verzeichnen, und auch das Weihnachtsgeschäft lief etwas schlechter als im Vorjahr.

Erfreulich hingegen war die Zunahme der Umsätze mit Dauerparkern; sie konnten allerdings die Verluste im Kurzparkbereich nicht kompensieren, so daß wir insgesamt einen Umsatzrückgang von 4,62 % zu beklagen hatten.

Ergebnis

Rückläufige Einfahrtszahlen führten zu 93 T-EUR reduzierter Pachtzahlung des Betreibers. Aufgrund niedrigerer Kosten im Abwasserbereich – hier war im Jahr 2002 eine größere Investition notwendig gewesen – und geringeren Instandhaltungen sanken die sonstigen betrieblichen Aufwendungen insgesamt um 45 T-EUR.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit war mit 340 T-EUR um 34 T-EUR schlechter als im Vorjahr; das Jahresergebnis betrug -358 T-EUR.

Ausblick

Die Einfahrtszahlen von Januar bis April 2004 waren in der Summe positiv. Den etwas schwächeren Kurzpark-erlösen (-1 %) stand eine zweistellige Zunahme im Dauerparkbereich gegenüber (+11 %), so daß insgesamt ein leichtes Plus verbleibt.

Die weitere Entwicklung des Einzelhandels ist nach wie vor ungewiß. Wir gehen jedoch davon aus, daß sich die hohe Zentralität von Siegen bei einer Konsumbelebung schnell in einer höheren Frequenz der Tiefgarage bemerkbar machen wird.

Verlauf

Die Entwicklung der Einstellzahlen und Umsätze in unserem Parkhaus Anger 1 war im Jahr 2003 sehr zufriedenstellend. Nach einem relativ schwachen Start hatte der örtliche Parkhausbetreiber in der 2. Jahreshälfte zweistellige Umsatzzuwächse. Dies führte bei der Park-Bau Erfurt KG zu einer Erlössteigerung aus den Parkflächen von 7,93 %, obwohl die Parkentgelte unverändert blieben.

Ergebnis

Die Gewerbeflächenerlöse blieben nahezu gleich, wohingegen die Parkhauspacht wegen der gestiegenen Umsätze um rd. 72 T-EUR höher als im Vorjahr war. Gleichzeitig sanken die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 25 T-EUR.

Das Ergebnis verbesserte sich von -77 T-EUR auf +43 T-EUR.

Ausblick

In den ersten vier Monaten dieses Jahres zogen die Umsätze beim Parkhausbetreiber erneut um rd. 12 % an. Allerdings sind weiteren Zuwächsen technische Grenzen gesetzt, da das Parkhaus zu den Spitzenzeiten häufig schon überlastet ist und höhere Besucherfrequenzen nur noch zu den betriebsschwächeren Zeiten möglich wären. Eine noch weitere Verbesserung der Umsätze wäre nur durch eine Parkentgelterhöhung möglich.

ELIKRAFT
Immobilien-GmbH,
Borken

BUBIA
Braunkohle GmbH,
Borken

Gesellschaftskapital	26 T-EUR
Eigenkapital	21 T-EUR
Umsatz	0 T-EUR
Ergebnis	48 T-EUR
Mitarbeiter 31.12.	–

Gesellschaftskapital	51 T-EUR
Eigenkapital	51 T-EUR
Umsatz	0 T-EUR
Ergebnis	1 T-EUR
Mitarbeiter 31.12.	–

Verlauf

Die ELIKRAFT Immobilien-GmbH ist auch im Jahr 2003 geschäftlich nicht mehr aktiv gewesen. Allerdings gab es aufgrund einer turnusgemäßen steuerlichen Betriebsprüfung Veränderungen, die aus dem Verkauf des Vulkan-Betriebsgeländes in Köln resultieren.

Ergebnis

Das Jahresergebnis betrug 48 T-EUR.

Die Rücklage gemäß § 6b EStG in Höhe von 1.000 T-EUR wird in der Bilanz 2003 aufgelöst. Dies führt zu einem sonstigen betrieblichen Ertrag in gleicher Höhe.

Gleichzeitig hat die ELIKRAFT Immobilien-GmbH aber eine Rückstellung in Höhe von 990 T-EUR für das bestehende Prozeßrisiko mit der Firma Vulkan gebildet.

Ausblick

Wie bereits im Aktionärsbrief im März 2004 berichtet, hat die Firma Vulkan die ELIKRAFT Immobilien-GmbH auf Zahlung des Mehrerlöses aus dem Grundstücksverkauf in Köln verklagt. Wir sehen diesen Anspruch als unbegründet an; eine erstinstanzliche Entscheidung erwarten wir im September dieses Jahres.

Die BUBIA Braunkohle GmbH hat ihre Bergbautätigkeit bereits vor vielen Jahren eingestellt. Eine Wiederaufnahme ihrer Tätigkeit oder eine anderweitige Verwertung ist nicht vorgesehen; die Gesellschafter haben deshalb am 22.04.2004 beschlossen, die Gesellschaft zu liquidieren. Der Liquidationsbeschluß wurde unter dem 21.05.2004 in das Handelsregister eingetragen. Ein – wenn auch geringfügiger – positiver Effekt hieraus ist der zukünftig entfallende Verwaltungsaufwand.

Bilanz
zum 31. Dezember 2003
ELIKRAFT-Konzern

Aktiva	Anhang	31.12.2003 T-EUR	31.12.2002 T-EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	2	2
Sachanlagen	2	34.904	36.013
Finanzanlagen	3	267	278
Anlagevermögen		35.173	36.293
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4	4.685	4.547
Flüssige Mittel	5	50	157
Umlaufvermögen		4.735	4.704
Rechnungsabgrenzungsposten	6	420	43
		40.328	41.040
Passiva			
Gezeichnetes Kapital	7	5.752	5.752
Bilanzgewinn		489	843
Gewinnrücklagen		111	82
Anteile anderer Gesellschafter	8	217	182
Eigenkapital	9	6.569	6.859
Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		15.681	16.189
Rückstellungen für Pensionen		1.028	1.057
Übrige Rückstellungen		1.205	261
Rückstellungen	10	2.233	1.318
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		13.319	11.770
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		960	3.225
Sonstige Verbindlichkeiten		1.566	1.679
Verbindlichkeiten	11	15.845	16.674
		40.328	41.040

Haftungsverhältnisse:

Verbindlichkeiten aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten 51 T-EUR (i. Vj. 51 T-EUR)

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2003
ELIKRAFT-Konzern

	Anhang	2003 T-EUR	2002 T-EUR
Umsatzerlöse	12	3.779	3.461
Gesamtleistung		3.779	3.461
Sonstige betriebliche Erträge	13	561	596
Personalaufwand	14	700	691
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände u. Sachanlagen		1.114	1.003
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15	1.804	904
Zinsergebnis		-627	-477
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		95	982
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-146	218
Sonstige Steuern		194	151
Jahresüberschuß		47	613
Ergebnisanteile anderer Gesellschafter		35	35
Konzern-Jahresüberschuß		12	578
Konzern-Gewinnvortrag		843	629
Gewinnausschüttung		337	337
Einstellung in gesetzliche Rücklagen		29	27
Konzernbilanzgewinn		489	843

Allgemeine Angaben

Der gemäß § 290 HGB vorgeschriebene Konzernabschluß wurde zum 31. Dezember 2003 erstellt. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften werden die Abschlüsse der einzelnen Unternehmen zur Einbeziehung in den Konzernabschluß nach den bei der Muttergesellschaft geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt.

Die Kapitalkonsolidierung der in den Konzernabschluß einbezogenen Unternehmen erfolgt nach der Buchwertmethode durch Verrechnung der Anteile mit dem entsprechenden Eigenkapital der Tochtergesellschaften zum Erstkonsolidierungszeitpunkt.

Die in den Jahresabschlüssen der Einzelunternehmen ausgewiesenen Zwischenergebnisse aus Lieferungen von Konzernunternehmen wurden im Konzernabschluß eliminiert.

Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zwischen den in den Konzernabschluß einbezogenen Unternehmen wurden im Wege der Schuldenkonsolidierung verrechnet.

Aus den Ergebnisänderungen aufgrund der Konsolidierung ergab sich für den Konzernabschluß die Notwendigkeit einer Korrektur des Steueraufwandes. Unter dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden latente Steuern in Höhe von 403 T-EUR (i. Vj. 25 T-EUR) ausgewiesen.

Die Anteile anderer Gesellschafter wurden entsprechend ihrem Anteil am Eigenkapital sowie an Gewinn und Verlust ermittelt.

Auf die Einbeziehung der Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Tiefgarage Siegen KG sowie der Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Parkhaus Erfurt KG als assoziierte Unternehmen ist verzichtet worden, da die jeweiligen Beteiligungen für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns von untergeordneter Bedeutung sind. Die bei den genannten Gesellschaften entstehenden Verluste sind aufgrund der gesellschaftsrechtlichen Regelungen nicht durch die ELIKRAFT AG, sondern durch andere Gesellschafter zu tragen; Gewinne werden ebenfalls anderen Gesellschaftern gutgeschrieben, solange bis die aufgelaufenen Verluste ausgeglichen sind.

Konsolidierungskreis ELIKRAFT-Konzern

Beteiligungen und verbundene Unternehmen der ELIKRAFT AG zum 31.12.2003	Eigenkapital T-EUR	Jahresergebnis T-EUR	Kapitalanteil in %
I. In den Konzernabschluß einbezogene verbundene Unternehmen			
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH, Borken-Dillich ¹⁾	652	0	100,00
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. in Westfalen KG, Essen	1.519	635	94,54
BUBIA Braunkohle GmbH, Borken-Dillich ¹⁾	51	0	100,00
ELIKRAFT Immobilien-GmbH, Borken-Dillich ¹⁾	21	0	100,00
II. Ubrige Beteiligungen			
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Tiefgarage Siegen KG, Borken-Dillich	26	-358	50,00
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Parkhaus Erfurt KG, Borken-Dillich	26	43	50,00

¹⁾ Ergebnisabführungsvertrag mit der ELIKRAFT AG

Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagenspiegel)

ELIKRAFT-Konzern

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2003 T-EUR	Zugänge T-EUR	Abgänge T-EUR	31.12.2003 T-EUR	01.01.2003 T-EUR	Zugänge T-EUR	Abgänge T-EUR	31.12.2003 T-EUR	31.12.2003 T-EUR	31.12.2002 T-EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	87			87	85			85	2	2
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	52.909			52.909	17.147	1.056		18.203	34.706	35.762
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	643	4	13	634	392	56	12	436	198	251
Sachanlagen	53.552	4	13	53.543	17.539	1.112	12	18.639	34.904	36.013
Beteiligungen	26			26					26	26
Wertpapiere des Anlagevermögens	60		6	54	37		19	18	36	23
Sonstige Ausleihungen	229		24	205					205	229
Finanzanlagen	315		30	285	37		19	18	267	278
Anlagevermögen	53.954	4	43	53.915	17.661	1.112	31	18.742	35.173	36.293

Eigenkapitalspiegel

	Mutterunternehmen kumuliertes übriges EK										Minderheitsgesellschafter kumuliertes übriges EK						
	Gezeichnet. Kapital Stammaktien 225.000	nicht eingef. ausstehende Einlagen	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Jahres- über- schuss	Gewinn/ Verlust- vortrag	eigene Anteile die z. Ein- ziehung be- stimmt sind	Ausgl.posten aus Fremdwährungs- umrechnung	andere neutrale Transaktionen	EK gemäß Konzernbilanz	eigene Anteile die nicht z. Ein- ziehung be- stimmt sind	Eigenkapital	Minderheiten- kapital	Ausgl.posten aus Fremdwährungs- umrechnung	andere neutrale Transaktionen	Eigenkapital	Konzern- Eigenkapital
Stand am 31.12.2002	5.752			82		843				6.677		6.677	182			182	6.859
Ausgabe von Anteilen																	
Erwerb/Einziehung eigener Anteile																	
gezahlte Dividenden						-338				-338		-338					-338
Änderung des Konsolidierungskreises																	
Übrige Veränderungen				29					29		29	35			35	64	
Jahresüberschuß/-fehlbetrag lt. HB II					1.383				1.383		1.383					1.383	
Übriges Konzernergebnis					-1.370				-1.370		-1.370					-1.370	
Einstellung Gewinnrücklagen					-29				-29		-29					-29	
Konzerngesamtergebnis					-16				-16		-16					-16	
Stand am 31.12.2003	5.752			111	-16	505			6.352		6.352	217			217	6.569	

Der Eigenkapitalspiegel ist gemäß DRS 7 des Deutschen Standardisierungsrates aufgestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
sowie Erläuterungen zu Bilanz- und G+V-Posten
ELIKRAFT-Konzern

(1) Immaterielle Vermögensgegenstände Das immaterielle Vermögen resultiert aus den linear abgeschriebenen Restwerten der Einzelunternehmen.

(2) Sachanlagen Die Gegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert. Die abnutzbaren Sachanlagen wurden konzerneinheitlich bewertet und entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die geringwertigen Anlagegüter wurden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben. Grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken beinhalten Investitionszuschüsse in Höhe von 15.681 T-EUR (i. Vj. 16.189 T-EUR).

(3) Finanzanlagen Die Finanzanlagen wurden mit den Anschaffungskosten übernommen.

(4) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31.12.2003 T-EUR	31.12.2002 T-EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0 T-EUR (i. Vj. 0 T-EUR)	2.566	1.692
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0 T-EUR (i. Vj. 0 T-EUR)	21	124
Sonstige Vermögensgegenstände – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0 T-EUR (i. Vj. 0 T-EUR)	2.098	2.731
	4.685	4.547

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nominalwert bilanziert. Alle erkennbaren Risiken wurden durch entsprechende Bewertungsabschläge berücksichtigt.

(5) Flüssige Mittel Es handelt sich um Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestände.

(6) Rechnungsabgrenzungsposten	31.12.2003 T-EUR	31.12.2002 T-EUR
Latente Steuern	403	25
Sonstige	17	18
	420	43

Der Steuersatz bei der Abgrenzung der latenten Steuern beträgt 40 %.

Kapitalflußrechnung

ELIKRAFT-Konzern

	2003 T-EUR	2002 T-EUR
1. Konzern-Jahresergebnis	12	578
2. + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.114	1.012
3. – Abnahme der langfristigen Rückstellungen	–29	–46
4. – Veränderung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	–508	–508
5. + Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	9	0
6. = Jahres-Cash Flow	598	1.036
7. – Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	–4	0
8. – Zunahme (i. Vj. Abnahme) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	–515	861
9. + Zunahme der übrigen Rückstellungen	936	0
10. – Abnahme (i. Vj. Zunahme) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	–2.379	2.846
11. = Mittelabfluß (i. Vj. Mittelzufluß) aus laufender Geschäftstätigkeit	–1.364	4.743
12. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	14	23
13. – Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	–4	–5.833
14. = Mittelzufluß (i. Vj. Mittelabfluß) aus Investitionstätigkeit	10	–5.810
15. – Auszahlungen an Unternehmenseigner (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)	–337	–337
16. + Veränderung Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	35	35
17. + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von Krediten	1.549	0
18. – Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Krediten	0	–781
19. = Mittelzufluß (i. Vj. Mittelabfluß) aus Finanzierungstätigkeit	1.247	–1.083
20. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands	–107	–2.150
21. + Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	157	2.307
22. = Finanzmittelbestand am Ende der Periode	50	157

Die Kapitalflußrechnung wurde gem. DRS 2 des Deutschen Rechnungslegungs Standards Comitee (DRSC) aufgestellt.

(7) Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage Das Grundkapital der ELIKRAFT AG in Höhe von 5,75 Mio. EUR setzt sich zusammen aus 225.000 Stammaktien. Es handelt sich dabei um nennwertlose Stückaktien. Sämtliche Aktien lauten auf den Inhaber.

(8) Anteile anderer Gesellschafter Dieser Posten umfaßt die Anteile konzernfremder Dritter am Eigenkapital der einbezogenen Tochterunternehmen.

(9) Eigenkapital	T-EUR
Stand 31.12.2002	6.859
Jahresüberschuß	12
Veränderung des Ausgleichspostens für Anteile fremder Gesellschafter	35
Ausschüttung	-337
Stand 31.12.2003	6.569

(10) Rückstellungen Die Pensionsverpflichtungen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelten Teilwert auf Basis eines Zinsfußes von 6 % errechnet worden. Grundlage für die Berechnung waren die Richttafeln 1998 von Dr. Klaus Heubeck.

Die Vulkan Werk für Industrie- und Außenbeleuchtung GmbH hat die ELIKRAFT Immobilien-GmbH auf Auskehr des Mehrerlöses nebst Zinsen aus dem Verkauf des Grundstückes in Köln verklagt. Es wurde eine Rückstellung für Prozeßrisiken i. H. v. 990 T-EUR gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden im wesentlichen für Jahresabschlußkosten und die Kosten der Hauptversammlung gebildet.

(11) Verbindlichkeiten	31.12.2003	davon Restlaufzeit			31.12.2002
	T-EUR	bis 1 Jahr T-EUR	2-5 Jahre T-EUR	über 5 Jahre T-EUR	T-EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.319	1.379	2.995	8.945	11.770
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	960	960			3.225
Sonstige Verbindlichkeiten	1.566	420		1.146	1.679
– davon aus Steuern	121	121			354
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	26	26			14
	15.845	2.759	2.995	10.091	16.674

Im Konzern sind die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in voller Höhe und die sonstigen Verbindlichkeiten mit 985 T-EUR durch Grundpfandrechte gesichert. Die Verbindlichkeiten wurden mit den Rückzahlungsbeträgen passiviert.

Haftungsverhältnisse	31.12.2003 T-EUR	31.12.2002 T-EUR
Verbindlichkeiten aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	51	51
Sonstige finanzielle Verpflichtungen		
Mehrjährige Verpflichtungen aus Miet-, Leasing- oder Erbpachtverträgen mit Zahlungsverpflichtungen	63	59
(12) Konzernumsatzerlöse	2003 T-EUR	2002 T-EUR
Mieten aus Park- und Gewerbeflächen	3.176	2.822
Sonstige Umsatzerlöse	603	639
	3.779	3.461
(13) Sonstige betriebliche Erträge	In den sonstigen betrieblichen Erträgen im Konzernabschluß sind im wesentlichen Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen enthalten.	
(14) Personalaufwand	Im Konzern wurden im Jahresdurchschnitt 9 Mitarbeiter beschäftigt.	
(15) Sonstige betriebliche Aufwendungen	Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten insbesondere Aufwendungen für Verwaltung, Instandhaltungen und Reparaturen, Mieten und Versicherungen.	
(16) Sonstige Angaben	<p>Die gem. § 161 AktG für die ELIKRAFT AG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde am 17. Juni 2004 abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.</p> <p><i>Vergütung des Vorstandes</i></p> <p>Im Anstellungsvertrag ist ein Fixum in Höhe von 110 T-EUR/Jahr festgelegt. Außerdem gibt es einen erfolgsabhängigen Teil; dieser wurde jedoch bisher nicht in Anspruch genommen. Weitere Vergütungsbestandteile, z. B. Aktienoptionen, existieren nicht.</p> <p><i>Vergütung des Aufsichtsrates</i></p> <p>In der Satzung wird unter § 12 folgendes geregelt:</p> <p>(1) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates erhält neben dem Ersatz seiner Auslagen eine feste jährliche Vergütung von DM 3.000 (jetzt 1.533,88 EUR), der Vorsitzende das Doppelte und der stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrages.</p>	



(2) Ferner erhält jedes Mitglied des Aufsichtsrates für jeden von der Hauptversammlung beschlossenen Hundertsatz Gewinnanteil, der über 4 % des eingezahlten Grundkapitals hinausgeht, eine Vergütung von DM 1.500 (jetzt 766,94 EUR). Für den Vorsitzenden und den stellvertretenden Vorsitzenden gilt Abs. 1 entsprechend.

Die Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder und ihre Hinterbliebenen betragen 592 T-EUR.

Erwerb oder Veräußerung von Aktien durch den Vorstand oder nahestehende Personen

Im Geschäftsjahr hat der Vorstand keine Aktien der ELIKRAFT AG erworben.

Dem Vorstand sind per 31.12.2003 24,5 % am Aktienkapital der ELIKRAFT AG zuzurechnen.

Beziehungen zu Aktionären, die als nahestehende Personen zu qualifizieren sind

Die ELIKRAFT AG ist Teil der Park-Bau-Gruppe, deren verschiedene Unternehmen Parkhäuser planen, finanzieren, errichten und betreiben.

Frau Gertrud Rudolph besitzt alle Geschäftsanteile der R+R Parkhaus Bauträger Verwaltungs-GmbH & Co. Betriebs KG, die als Generalbauunternehmer Bestandteil der Park-Bau-Gruppe ist.

Die Parkhaus Südwest GmbH sowie vier weitere Unternehmen, die nicht als nahestehend gelten, betreiben die Parkhäuser der Park-Bau Westfalen KG. Herr Kay-Johannes Rudolph besitzt alle Geschäftsanteile der Parkhaus Südwest GmbH. Nach seinen Angaben ist der Anteil am Aktienkapital, der ihm zuzurechnen ist, kleiner als 5 %.

Segmentberichterstattung

Eine Segmentberichterstattung erübrigt sich, da der Konzern nur noch im Bereich der Vermietung gewerblich genutzter Immobilien tätig ist.

Aufsichtsrat

Herbert Spenner, Rechtsanwalt, Kassel,
Vorsitzender

Joachim Lehmann, Unternehmensberater, Fritzlar,
stellvertretender Vorsitzender

Heino Hübbe, Hamburg

Vorstand

Rainer-Michael Rudolph, Borken-Dillich

Borken-Dillich, den 17. Juni 2004

DER VORSTAND

Rainer-Michael Rudolph

Bestätigungsvermerk

ELIKRAFT-Konzern

„Wir haben den von der Elektrische Licht- und Kraftanlagen Aktiengesellschaft, Borken, aufgestellten Konzernabschluß und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2003 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluß und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluß und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlußprüfung 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 Konzernabschluß unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluß und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfaßt die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluß einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. 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 Konzernabschluß unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Konzerns und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Kassel, den 18. Juni 2004


Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Prof. Dr. Thomas Olbrich
Wirtschaftsprüfer



Dipl.-Kfm. Fritz Güntzler
Wirtschaftsprüfer


 Bilanz
 zum 31. Dezember 2003
 ELIKRAFT AG

Aktiva	31.12.2003 T-EUR	31.12.2002 T-EUR
Sachanlagen	0	3
Finanzanlagen	2.085	2.085
Anlagevermögen	2.085	2.088
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.740	6.114
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3	57
Sonstige Vermögensgegenstände	79	361
Flüssige Mittel	1	1
Umlaufvermögen	6.823	6.533
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
	8.908	8.621
Passiva		
Gezeichnetes Kapital	5.752	5.752
Gewinnrücklagen	962	652
Bilanzgewinn	272	342
Eigenkapital	6.986	6.746
Rückstellungen für Pensionen	1.028	1.057
Übrige Rückstellungen	80	53
Rückstellungen	1.108	1.110
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5	65
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	89	38
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	534	556
Sonstige Verbindlichkeiten	186	106
Verbindlichkeiten	814	765
	8.908	8.621

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2003 ELIKRAFT AG

	2003 T-EUR	2002 T-EUR
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	170	115
Erträge aus Beteiligungen	598	608
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	368	308
Aufwendungen aus Verlustübernahmen	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	45	17
Sonstige betriebliche Erträge	83	85
Personalaufwand	250	233
Abschreibungen auf Sachanlagen	3	6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	106	120
Überschuß aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	815	740
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	231	197
Sonstige Steuern	7	0
Jahresüberschuß	577	543
Gewinnvortrag	4	2
Einstellungen in Gewinnrücklagen		
a) in die gesetzliche Rücklage	29	27
b) in andere Gewinnrücklagen	280	176
Bilanzgewinn	272	342

Aufstellung des Anteilsbesitzes ELIKRAFT AG

Name, Sitz	Eigenkapital T-EUR	Ergebnis des letzten Geschäftsjahres T-EUR	Anteil am Kapital in %
I. In den Konzernabschluß einbezogene verbundene Unternehmen			
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH, Borken-Dillich ¹⁾	652	0	100,00
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. in Westfalen KG, Essen	1.519	635	94,54
BUBIA Braunkohle GmbH, Borken-Dillich ¹⁾	51	0	100,00
ELIKRAFT Immobilien-GmbH, Borken-Dillich ¹⁾	21	0	100,00
II. Übrige Beteiligungen			
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Tiefgarage Siegen KG, Borken-Dillich	26	- 358	50,00
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Parkhaus Erfurt KG, Borken-Dillich	26	43	50,00

¹⁾ Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag

(1) Allgemeine Angaben Der Jahresabschluß der Elektrische Licht- und Kraftanlagen AG, Borken, ist nach den Vorschriften einer großen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB aufgestellt.

(2) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Für die Vermögensgegenstände und Schulden werden unverändert die Bilanzierungsgrundsätze und Bewertungsgrundsätze des Vorjahres angewandt.

Die **Sachanlagen** sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände wird in Anlehnung an die AfA-Tabellen der Finanzverwaltung festgelegt. Geringwertige Vermögensgegenstände werden im Zugangsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Die **Forderungen** werden zum Nennbetrag oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** bilanzieren zum Nennbetrag, die **Verbindlichkeiten** zu ihrem Rückzahlungsbetrag.

Der Teilwert der **Pensionsverpflichtungen** wurde nach versicherungsmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Zinsfußes von 6 % ermittelt. Die Grundlage für die Berechnung waren die Richttafeln 1998 von Dr. Klaus Heubeck.

Die **übrigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und Verpflichtungen.

(3) Erläuterungen zur Bilanz Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind im **Anlagenspiegel** dargestellt.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen die Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH (1.673 T-EUR) und die Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. in Westfalen KG (5.067 T-EUR).

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten die Aufwendungen für die Jahresabschlußprüfung und die Kosten der Hauptversammlung.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** betreffen die BUBIA Braunkohle GmbH (54 T-EUR) und die ELIKRAFT Immobilien-GmbH (480 T-EUR).

Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagenspiegel)
ELIKRAFT AG

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte		
	01.01.2003 T-EUR	Zugänge T-EUR	Abgänge T-EUR	31.12.2003 T-EUR	01.01.2003 T-EUR	Zugänge T-EUR	Abgänge T-EUR	31.12.2003 T-EUR	31.12.2002 T-EUR
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung									
Sachanlagen	33			33	30	3		33	3
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.059			2.059					2.059
Beteiligungen	26			26					26
Finanzanlagen	2.085			2.085					2.085
Anlagevermögen	2.118			2.118	30	3		33	2.088

(4) Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem **Gesamtkostenverfahren** aufgestellt. Die gesetzliche Gliederung wurde aufgrund der Holdingtätigkeit der Gesellschaft angepaßt; der Finanzbereich wurde dabei vorangestellt.

(5) Ergänzende Erläuterungen

Vorstand: Rainer-Michael Rudolph, Borken-Dillich

Aufsichtsrat: Herbert Spenner, Rechtsanwalt, Kassel,
Vorsitzender

Joachim Lehmann, Unternehmensberater, Fritzlar,
stellvertretender Vorsitzender

Heino Hübbe, Hamburg

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates betragen satzungsgemäß 10 T-EUR, die des Vorstandes 119 T-EUR.

Die Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder und ihre Hinterbliebenen betragen 592 T-EUR.

Die Gesellschaft beschäftigt zum Bilanzstichtag außer dem Vorstand keine weiteren Personen.

Die gem. § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung wurde am 17. Juni 2004 abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

Borken-Dillich, den 17. Juni 2004

DER VORSTAND



Rainer-Michael Rudolph

Bestätigungsvermerk ELIKRAFT AG

„Wir haben den Jahresabschluß unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Elektrische Licht- und Kraftanlagen AG, Borken, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2003 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluß und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter 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 gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. 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 und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Kassel, den 18. Juni 2004

Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Prof. Dr. Thomas Olbrich
Wirtschaftsprüfer



Dipl.-Kfm. Fritz Güntzler
Wirtschaftsprüfer



Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstandes anhand schriftlicher und mündlicher Berichterstattung ständig überwacht und sich in den Sitzungen über den Geschäftsverlauf und die Lage des Unternehmens unterrichtet. Im Jahr 2003 ist der Aufsichtsrat zu insgesamt vier Sitzungen zusammengetreten. An drei Sitzungen haben alle Mitglieder des Aufsichtsrates teilgenommen. In der Sitzung am 30.12.2003 war Herr Heino Hübbe nicht anwesend.

Die Sitzungen fanden statt:

- a) am Mittwoch, den 26.03.2003
- b) am Freitag, den 11.07.2003
- c) am Mittwoch, den 27.08.2003
- d) am Dienstag, den 30.12.2003

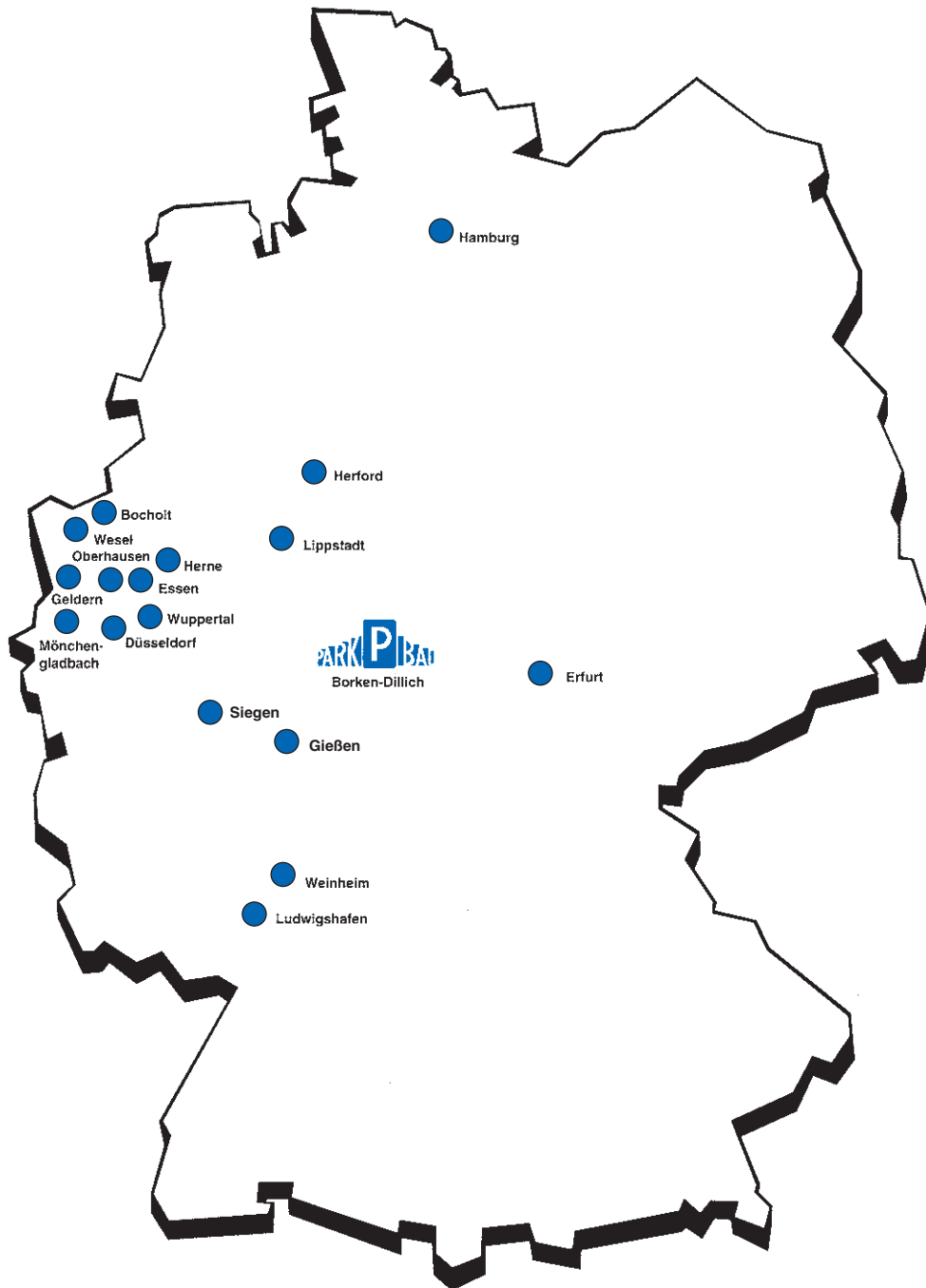
Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluß und den Lagebericht sowie den Konzernabschluß und den Konzernlagebericht geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis dieser Prüfungen waren keine Einwendungen zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluß der ELIKRAFT AG gebilligt, der damit festgestellt ist.

Der Aufsichtsrat

Herbert Spenner
Vorsitzender

Kassel, den 21. Juni 2004

Parkhausstandorte in Deutschland



ELIKRAFT-Konzern
Fünfjahresübersicht

		1999	2000	2001	2002	2003
Umsatz	T-EUR	4.071	4.002	3.773	3.461	3.779
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt		8	9	9	9	9
Investitionen	T-EUR	32	28	320	5.833	4
in % des Umsatzes	%	0,8	0,7	8,5	168,5	0,1
Abschreibungen	¹⁾ T-EUR	560	535	541	495	606
Anlagevermögen	²⁾ T-EUR	17.922	16.235	14.799	20.104	19.492
Gezeichnetes Kapital	T-EUR	5.752	5.752	5.752	5.752	5.752
Eigenkapital	³⁾ T-EUR	3.566	4.794	6.583	6.859	6.569
in % der Bilanzsumme	%	15,0	19,0	29,2	27,6	26,7
in % des Anlagevermögens	%	19,9	29,5	44,5	34,1	33,7
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	T-EUR	17.712	17.204	16.697	16.189	15.681
Lang- und mittelfristiges Fremdkapital	T-EUR	15.368	14.432	13.538	12.779	14.114
Eigenkapital + lang- und mittelfristiges Fremdkapital	T-EUR	18.934	19.226	20.121	19.638	20.683
in % des Anlagevermögens	%	105,6	118,4	136,0	97,7	106,1
Bilanzsumme	²⁾ T-EUR	23.711	25.291	22.557	24.851	24.647
Gesamtleistung	T-EUR	4.071	4.002	3.773	3.461	3.779
je Mitarbeiter	T-EUR	509	445	419	385	420
Personalaufwand	T-EUR	626	810	742	691	700
je Mitarbeiter	T-EUR	78	90	82	77	78
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	T-EUR	914	2.340	4.880	982	95
in % der Gesamtleistung	%	22,5	58,5	129,3	28,4	2,5
Steuern	T-EUR	462	1.075	2.705	369	48
Jahresüberschuß im Konzernabschluß	T-EUR	419	1.165	2.129	578	12
Jahresüberschuß der ELIKRAFT AG	T-EUR	374	970	519	543	577

¹⁾ Gemindert um Auflösung von anteiligen Investitionszuschüssen

²⁾ Ohne Sonderposten Investitionszuschüsse

³⁾ Gezeichnetes Kapital – Verlustvortrag +/- Jahresergebnis + Ausgleichsposten im Fremdbesitz + Unterschiedsbetrag aus Konsolidierung

