

Bericht  
über das 104. Geschäftsjahr  
2004

ELIKRAFT



Elektrische Licht- und  
Kraftanlagen Aktiengesellschaft

ISIN: DE0005254007 // WKN: 525400

	2002	2003	2004
<b>KONZERN</b>			
Werte in T-EUR			
<b>Umsatz</b>	<b>3.461</b>	<b>3.779</b>	<b>3.640</b>
<b>Mitarbeiter (im Jahresdurchschnitt)</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
Personalaufwand	691	700	632
Abschreibungen <sup>1)</sup>	495	606	1.121
Cash Flow <sup>2)</sup>	1.036	598	1.087
Investitionen	5.833	4	9
<b>Konzern-Ergebnis</b>	<b>578</b>	<b>12</b>	<b>922</b>
<b>Ergebnis nach DVFA/SG je Aktie</b>	<b>2,57</b>	<b>4,46</b>	<b>4,11</b>
<b>ELIKRAFT AG</b>			
Gezeichnetes Kapital	5.752	5.752	5.752
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	740	815	1.210
Jahresüberschuß	543	577	895

<sup>1)</sup> Abschreibungen (brutto), gemindert um Auflösung von anteiligen Investitionszuschüssen  
(noch bestehende Investitionszuschüsse 2004: 15.172 T-EUR (i. Vj. 15.681 T-EUR)

<sup>2)</sup> 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  
Cash flow 2004 = Jahresüberschuß + Abschreibungen  
+/- Veränderung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen  
- sonstige zahlungsunwirksame Erträge

# Ordentliche Hauptversammlung

## Tagesordnung

für die am Mittwoch, dem 24. August 2005, 11.00 Uhr, im Bürgerhaus in 34582 Borken/Hessen stattfindende ordentliche Hauptversammlung:

### 1

Vorlage des festgestellten Jahres- und Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2004 mit dem Geschäfts- und Konzerngeschäftsbericht des Vorstandes und dem Bericht des Aufsichtsrates.

### 2

Beschlußfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes des Geschäftsjahres 2004.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den für das Geschäftsjahr 2004 nach Zuführung von 400.000,00 EUR in die anderen Gewinnrücklagen ausgewiesenen Bilanzgewinn von 497.254,56 EUR zur Ausschüttung einer Dividende von 1,25 EUR je Stückaktie zu verwenden und 216.004,56 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

### 3

Beschlußfassung über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2004.

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

### 4

Beschlußfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2004.

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

### 5

Wahlen zum Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat besteht gemäß § 95 Aktiengesetz aus drei Mitgliedern.

Die Amtszeit der als Vertreter der Aktionäre gewählten Aufsichtsratsmitglieder gemäß § 9 Abs. 1 der Satzung ist beendet.


Der Aufsichtsrat schägt vor, zu Mitgliedern des Aufsichtsrates zu wählen:

1. Herrn Herbert Spenner, Rechtsanwalt, Kassel,
2. Herrn Joachim Lehmann, Unternehmensberater, Fritzlar
3. Herrn Heino Hübbe, Hamburg.

### 6

Wahl des Abschlußprüfers für das Geschäftsjahr 2005.

Der Aufsichtsrat schlägt die Wiederwahl der Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, zum Abschluß- und Konzernabschlußprüfer für das Geschäftsjahr 2005 vor.



# Abstimmungsergebnisse in der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2003

## TOP 2

Verwendung des Bilanzgewinnes des Geschäftsjahres 2003.

Kapital EUR	Stimmen	Ja	Nein	Enthaltung
4.844.644	189.506	189.506	0	0

## TOP 3

Beschlußfassung über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2003.

Kapital EUR	Stimmen	Ja	Nein	Enthaltung
3.435.498	134.385	134.385	0	0

## TOP 4

Beschlußfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2003.

Kapital EUR	Stimmen	Ja	Nein	Enthaltung
4.844.644	189.506	189.506	0	0

## TOP 5

Wahl des Abschlußprüfers für das Geschäftsjahr 2004.

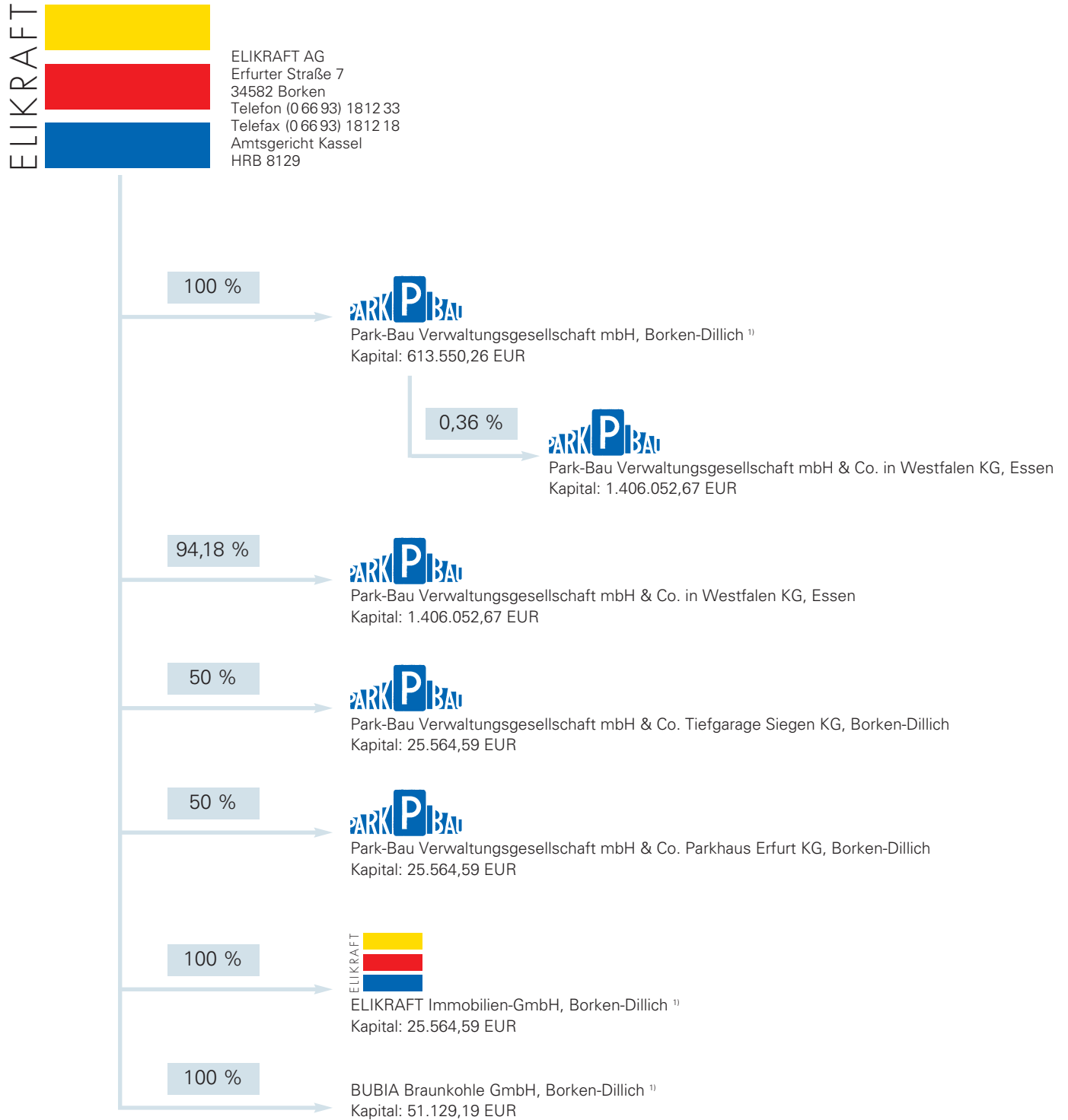
Kapital EUR	Stimmen	Ja	Nein	Enthaltung
4.844.644	189.506	189.506	0	0

# Inhalt

	<b>4</b>	<b>Beteiligungen und verbundene Unternehmen der ELIKRAFT AG</b>
	<b>5</b>	<b>Organe der Gesellschaft Kursentwicklung ELIKRAFT-Aktie</b>
<b>Bericht des Vorstandes</b>	<b>6</b>	<b>Lagebericht ELIKRAFT-Konzern</b>
	<b>7</b>	<b>Lagebericht ELIKRAFT AG</b>
	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
<b>Jahresabschluß ELIKRAFT-Konzern</b>	14	Bilanz ELIKRAFT-Konzern
	15	Gewinn- und Verlustrechnung ELIKRAFT-Konzern
	<b>16</b>	<b>Anhang ELIKRAFT-Konzern</b>
	17	Konsolidierungskreis
	18	Entwicklung Anlagevermögen ELIKRAFT-Konzern
	18	Eigenkapitalspiegel ELIKRAFT-Konzern
	20	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Erläuterungen zu Bilanz- und G+V-Posten
	<b>25</b>	<b>Bestätigungsvermerk ELIKRAFT-Konzern der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH</b>
<b>Jahresabschluß ELIKRAFT AG</b>	26	Bilanz ELIKRAFT AG
	27	Gewinn- und Verlustrechnung ELIKRAFT AG
	28	Aufstellung des Anteilsbesitzes
	<b>29</b>	<b>Anhang ELIKRAFT AG</b>
	30	Entwicklung Anlagevermögen ELIKRAFT AG
	<b>33</b>	<b>Bestätigungsvermerk ELIKRAFT AG der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH</b>
	<b>34</b>	<b>Bericht des Aufsichtsrates</b>
	35	Parkhausstandorte
	36	Fünfjahresübersicht



# Beteiligungen und verbundene Unternehmen der ELIKRAFT AG



<sup>1)</sup> Ergebnisabführungsvertrag

# Organe der Gesellschaft

## Aufsichtsrat

Herbert Spenner, Rechtsanwalt,  
Kassel  
Vorsitzender

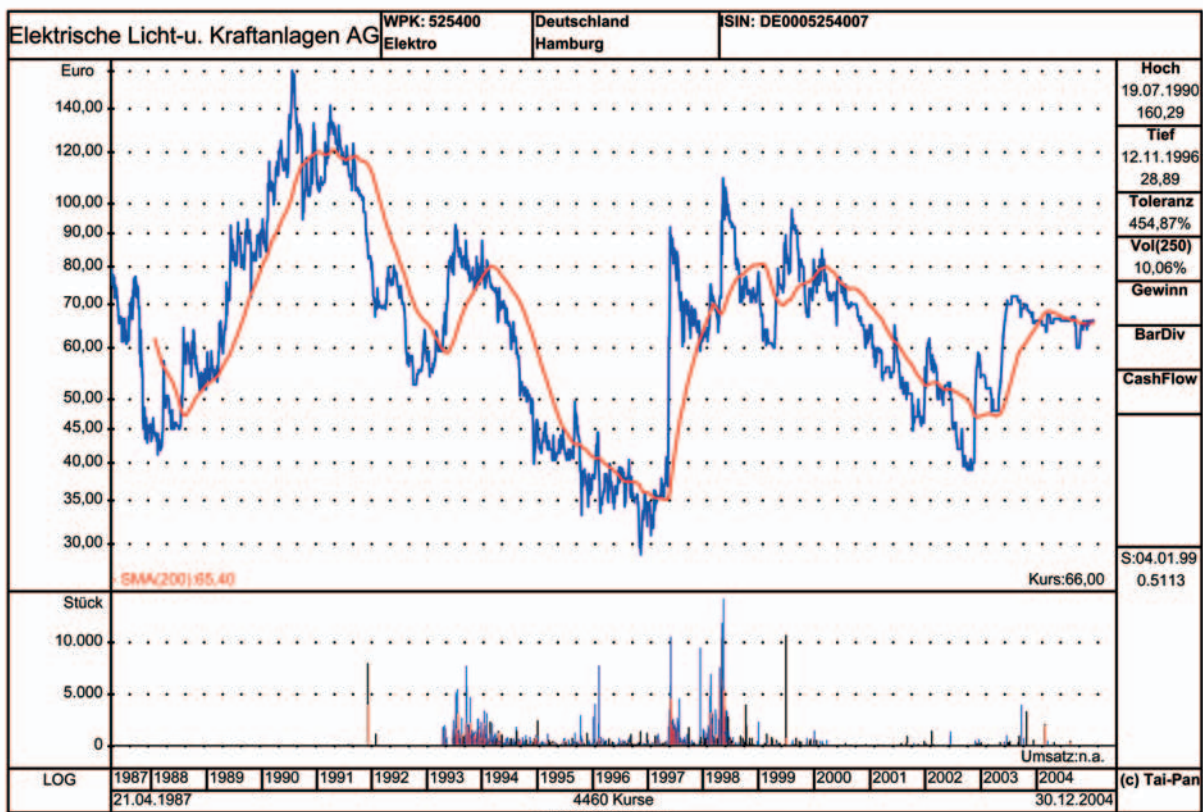
Joachim Lehmann, Unternehmensberater,  
Fritzlar  
stellvertretender Vorsitzender

Heino Hübbe,  
Hamburg

## Vorstand

Rainer-Michael Rudolph, Kaufmann,  
Borken-Dillich

## Kursentwicklung ELIKRAFT-Aktie



## Verlauf

Das Jahr 2004 brachte abermals keine Umkehr des Negativtrends der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland. Bei dem verfügbaren Durchschnittseinkommen liegt Deutschland auf Platz 10 in Europa, hinter Dänemark und England.

Im abgelaufenen Jahr wurden im Einzelhandel rd. 365 Mrd. EUR ausgegeben und damit weniger als vor 10 Jahren. Gleichzeitig wurde die Verkaufsfläche noch einmal deutlich aufgestockt. Bei der Wiedervereinigung gab es in Deutschland rd. 100 Shopping-Center, heute sind es 360, weitere 60 sind im Bau. In den 70er Jahren hatten die innerstädtischen Warenhäuser einen Umsatzanteil von 12 %. Heute sind es nur noch 3,7 %.

Vor diesem Hintergrund muß man das Ergebnis der Firmen im Konzern betrachten.

## Ergebnis

Unsere Betreiber haben im Jahr 2004 über 60.000 Parkkunden – das sind 1,6 % – verloren. Die Pachtzahlungen und somit auch die Umsätze im Konzern fielen um 139 T-EUR auf 3.640 T-EUR.

Das Ergebnis des Konzerns wird in diesem Jahr allerdings von zwei anderen Ereignissen und deren wirtschaftlichen Auswirkungen geprägt. Die ELIKRAFT Immobilien-GmbH konnte den Rechtsstreit mit der Vulkan Werk für Industrie- und Außenbeleuchtung GmbH beenden. Die 2003 gebildete Rückstellung für das Prozeßrisiko in Höhe von 990 T-EUR wurde daher teilweise aufgelöst. Zudem mußte der Buchwert eines Parkhauses angepaßt werden. Der Abschreibungsbedarf hierfür belief sich auf 520 T-EUR.

Die Abschreibungen stiegen insgesamt um 516 T-EUR auf 1,630 Mio. EUR. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Bildung der Rückstellung für Prozeßrisiko im Vorjahr) gingen um rd. 1,0 Mio. EUR zurück.

Die anderen Positionen blieben weitgehend unverändert, so daß das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 95 T-EUR auf 1,424 Mio. EUR anstieg.

Nach Abzug der Steuern verblieb ein Konzern-Jahresüberschuß von 922 T-EUR (12 T-EUR). Aus dem Vorjahr wurden 489 T-EUR als Gewinn vorgetragen und 225 T-EUR an die Aktionäre ausgeschüttet.

Der Konzern-Bilanzgewinn stieg von 489 T-EUR auf 1,141 Mio. EUR. Die Bilanzsumme blieb mit 40,277 Mio. EUR (40,328 Mio. EUR) fast unverändert.

## Ausblick

Die Parkhäuser der Park-Bau Westfalen KG und der Park-Bau Erfurt KG liegen nach den ersten 4 Monaten dieses Jahres im Plus. Nur die Tiefgarage der Park-Bau Siegen KG hat noch einen Umsatzverlust, der sich allerdings in den ersten 4 Monaten kontinuierlich abgebaut hat.

Eine Prognose ist schwierig, da das Ergebnis der einzelnen Immobilien stark von der Entwicklung in den Regionen und Städten abhängt. In den letzten beiden Jahren flachte die Frequenz im Verlauf des Jahres bis zum Dezember jeweils deutlich ab.

Beim Einzelhandel im Ruhrgebiet ist die Situation mit wenigen Ausnahmen deutlich schlechter als in anderen Regionen. Wenn nicht massive Verbesserungen eintreten, werden wir versuchen, unser Engagement dort aufzugeben oder einzuschränken und uns an anderen Standorten zu verstärken. Dies ist allerdings ein Prozeß, der einige Jahre in Anspruch nehmen und unser Immobilien-Portfolio verändern wird.

# Lagebericht ELIKRAFT AG

## Verlauf

Bei den Park-Bau-Gesellschaften blieben die Veränderungen im operativen Bereich relativ gering. Nachdem sich bei Verkaufsverhandlungen einer Immobilie der Park-Bau Westfalen KG jedoch herausgestellt hat, daß der Buchwert beim Verkauf nicht erreicht werden kann, haben wir eine außerplanmäßige Abschreibung für dieses Objekt vorgenommen.

Bei der ELIKRAFT Immobilien-GmbH konnte der Prozeß mit der Firma Vulkan Werk für Industrie- und Außenbeleuchtung GmbH durch einen Vergleich beendet werden. Die in 2003 gebildete Rückstellung in Höhe von 990 T-EUR wurde deshalb bis auf 120 T-EUR aufgelöst.

## Ergebnis

Die ELIKRAFT AG hat im abgelaufenen Jahr ein Ergebnis von 895 T-EUR ausgewiesen und damit 318 T-EUR mehr als im Vorjahr (577 T-EUR). An diesem Ergebnissprung ist der Ertrag aus der Auflösung der Rückstellung der ELIKRAFT Immobilien-GmbH maßgeblich beteiligt. Allerdings legte auch das Ergebnis der Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH leicht zu (+15 T-EUR).

Die Erträge aus Beteiligungen gingen um 571 T-EUR zurück, was im wesentlichen auf die erfolgte außerplanmäßige Abschreibung bei der Park-Bau Westfalen KG zurückzuführen ist.

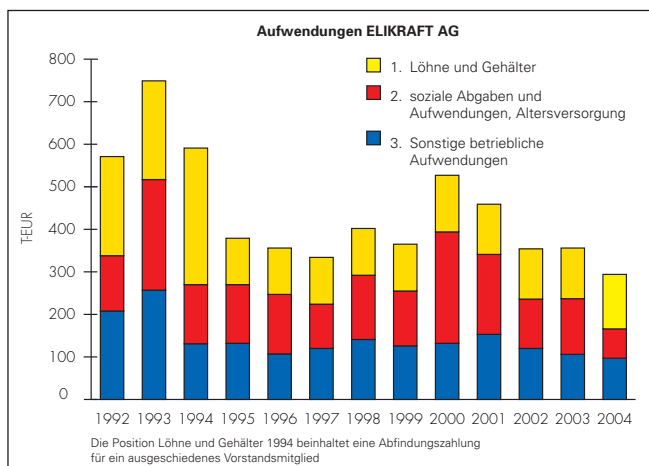
Bedingt durch verringerte Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung konnte der Personalaufwand von 250 T-EUR auf 197 T-EUR reduziert werden.

Auch die leicht gesunkenen betrieblichen Aufwendungen haben zu dem verbesserten Ergebnis beigetragen.

## Ausblick

Mit einem Anstieg der Umsätze in unseren Parkhäusern und Tiefgaragen rechnen wir frühestens ab dem Jahr 2006.

Durch den Rückzug aus schwachen Standorten werden wir uns Spielraum für Investitionen in neue Projekte verschaffen.



## Corporate Governance

Die ELIKRAFT AG hat am 13.06.2005 folgende Entsprechungserklärung 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 Gesetzenormen 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 unvertretbar hohe Kosten erfordern würde.

# Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH, Borken

Stammkapital	613 T-EUR
Eigenkapital	652 T-EUR
Umsatz	697 T-EUR
Ergebnis	136 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 15 weiteren Parkhausimmobilien.

## Verlauf

Bei der Erstellung des Geschäftsberichtes 2003 hatten wir die Einfahrts- und Umsatzzahlen der Monate Januar bis April 2004 berücksichtigt. Bei der Park-Bau Westfalen KG lagen wir damals mit 0,6 % im Plus, bei der Park-Bau Siegen mit 0,7 % und bei der Park-Bau Erfurt mit 12 %. Bis auf den November waren dann bei der Park-Bau Westfalen KG und der Park-Bau Siegen KG alle monatlichen Veränderungen negativ, so daß wir in den Parkhäusern Umsatzverluste von 3,18 bzw. 2,02 % hinnehmen mußten. Der Anstieg bei der Park-Bau Erfurt KG hat sich auf 6,37 % fast halbiert und lag damit auf dem Niveau des Jahres 2003 (7,93 %). Besonders schwach waren Parkhäuser an einst umsatzstarken Warenhausstandorten oder in Regionen mit überdurchschnittlich hoher Arbeitslosigkeit.

## Ergebnis

Die Umsatzerlöse sanken um 56 T-EUR, was auf ein verringertes Umlagevolumen (geringere Kosten) zurückzuführen ist. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen um 7 T-EUR, der Personalaufwand sank um 14 T-EUR.

Die Zinseinnahmen erhöhten sich um 24 T-EUR, während die Zinsaufwendungen um 8 T-EUR anstiegen. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erreichte 141 T-EUR; dies sind 16 T-EUR mehr als im Vorjahr.

Aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages wurden 136 T-EUR abgeführt (i. Vj. 121 T-EUR).

## Ausblick

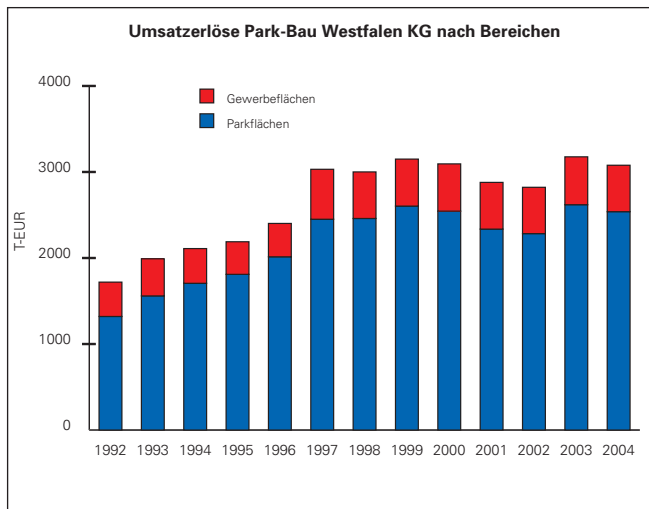
Eine deutliche Verbesserung im Parkhausgeschäft können wir nur dann erwarten, wenn sich das Kaufverhalten unserer Konsumenten ändert. Dies ist aufgrund der politischen und gesellschaftlichen Situation kurzfristig nicht zu erwarten. Unsere Gesellschaften können entweder bessere Zeiten abwarten oder dort, wo es möglich ist, ihre Immobilien dem veränderten Kundenverhalten anpassen. Es wird die Aufgabe der nächsten Jahre sein, hierfür eine schlüssige Strategie mit überschaubaren Risiken zu finden.

Gesellschaftskapital	1.406 T-EUR
Eigenkapital	1.510 T-EUR
Umsatz	3.177 T-EUR
Ergebnis	28 T-EUR
Mitarbeiter 31.12.	–

## Verlauf

Das abgelaufene Geschäftsjahr hat die Hoffnungen des Einzelhandels nicht erfüllt. So war das Weihnachtsgeschäft sogar noch einmal deutlich schlechter als 2003.

Infolge dieser Misere haben viele Einzelhändler ihre traditionellen Innenstadtstandorte aufgegeben. Die verbliebenen überregionalen Anbieter kämpften zum Teil mit erheblichen Schwierigkeiten, die bis heute andauern.



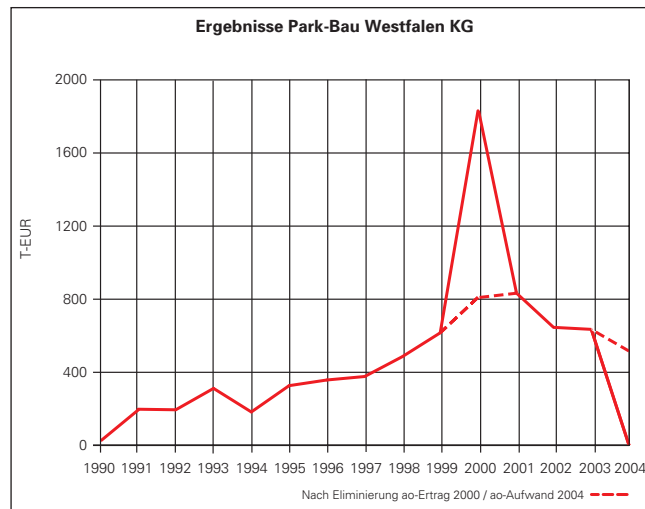
Unsere Betreiber verloren rd. 100.000 Kunden; im Kurzparkbereich waren es knapp 3,5 %, bei den Dauerparkern rd. 2,5 %. Dies entspricht einem Umsatzvolumen von insgesamt 135 T-EUR (i. Vj. 199,6 T-EUR).

Die Ende 2002 erworbene Anlage in Gießen hatte nur einen Rückgang von 1,5 % des Umsatzes hinzunehmen, während der Gesamtrückgang bei 3,18 % gelegen hat. Zweistellig dagegen waren die Umsatzverluste in Ludwigshafen und Weinheim, überdurchschnittlich hoch auch im Ruhrgebiet, während die Düsseldorfer Häuser bereits wieder Zuwächse zu verzeichnen hatten.

## Ergebnis

Die Umsatzerlöse, die sich aus Pachten für unsere Park- und Gewerbeflächen sowie der Umlage von Kosten an diese Pächter zusammensetzen, gingen um rd. 86 T-EUR auf 3.177 T-EUR zurück. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um 76 T-EUR. Gut die Hälfte des Anstiegs wurde durch höhere Instandhaltungs- und Wartungskosten verursacht. Im gleichen Zeitraum stiegen die Zinsen und ähnliche Erträge um 63 T-EUR.

Da wir unser Parkhaus in Essen um 520 T-EUR abgewertet haben, ist das Ergebnis um insgesamt 607 T-EUR niedriger als im Vorjahr. Weil wir bei der Neuvermietung der Gewerbeflächen seit Jahren keinen Erfolg haben und somit der Ertragswert den Buchwert nicht mehr erreichte, war eine Abschreibung erforderlich.



## Ausblick

Die Park-Bau Westfalen KG hat per April 2005 auf ihren Parkflächen ein leichtes Umsatzplus (0,61 %). Im Vorjahr hatten wir zum gleichen Zeitpunkt 2,5 % Rückgang zu verzeichnen.

Allerdings glauben wir nicht, daß es bis zum Jahresende zu einer deutlichen Erholung kommen wird.

Im März dieses Jahres wurde ein Vertrag über die Veräußerung einer Garagenanlage in Düsseldorf mit dem

Betreiber geschlossen, dessen Pachtvertrag noch bis zum Jahr 2008 lief. Selbst bei einer Neuverpachtung war nicht mit stark steigenden Umsatzerlösen für unsere Gesellschaft zu rechnen, so daß wir das Kaufangebot angenommen haben.

Wir verfolgen zudem weitere neue Konzepte mit guten Chancen für zukünftige Erträge und hoffen, daß wir bis zum Jahresende zumindest eines der Projekte beginnen können.



Gesellschaftskapital	26 T-EUR
Eigenkapital	26 T-EUR
Umsatz	344 T-EUR
Ergebnis	-368 T-EUR
Mitarbeiter 31.12.	-

Gesellschaftskapital	26 T-EUR
Eigenkapital	26 T-EUR
Umsatz	992 T-EUR
Ergebnis	149 T-EUR
Mitarbeiter 31.12.	-

### Verlauf

Bei der Park-Bau Siegen KG ergaben sich nach den ersten 4 Monaten des Jahres 2004 im Parkhausbereich Umsatzzuwächse von 0,7 %. In den Folgemonaten nahm die Nachfrage aber deutlich ab, so daß wir, verglichen mit dem Jahr 2003, einen Umsatzverlust von 2 % zu verzeichnen hatten. Dies ist gegenüber dem Vergleichszeitraum 2003/2002 immerhin eine Halbierung der Rückgänge (-4,62 %) und damit durchaus akzeptabel.

### Ergebnis

Das Ergebnis der Park-Bau Siegen KG wird im wesentlichen durch die Darlehenszinsen und Abschreibungen geprägt. Sie erreichen mit 312 T-EUR bzw. 334 T-EUR jeweils fast die Umsatzerlöse in Höhe von 344 T-EUR.

Die Summe der betrieblichen Aufwendungen stieg um 3 T-EUR auf 57 T-EUR, wobei über die Hälfte davon die Erbbauzinsen ausmachen (30 T-EUR).

Da es weder bei den sonstigen Zinsen und Erträgen noch bei den Zinsaufwendungen größere Änderungen gegeben hat, lag das Ergebnis mit -368 T-EUR auf Vorjahresniveau (-358 T-EUR).

### Ausblick

Verglichen mit den ersten 4 Monaten des Vorjahres sanken die Erlöse des Betreibers um 3,3 % (+0,7 %). Da die Auslastung der Tiefgarage sehr stark vom innerstädtischen Einzelhandel abhängig ist, erwarten wir bis zum Jahresende keine grundlegende Verbesserung.

Im nächsten Jahr läuft die Zinsbindung des Darlehens aus. Beim derzeit niedrigen Zinsniveau sollten Einsparungen möglich sein, die eventuelle Umsatzverluste kompensieren.

### Verlauf

In den ersten 4 Monaten des vergangenen Jahres stiegen die Umsätze unseres Parkhausbetreibers weiterhin an, schwächten sich jedoch im Laufe des Jahres etwas ab. Im Durchschnitt erhöhten sie sich aber um 6,7 % (i. Vj. 7,9 %).

Daß keine stärkere Zunahme zu verzeichnen war, liegt nicht zuletzt an den begrenzten Stellplatzkapazitäten und den unverändert gebliebenen Parkentgelten.

### Ergebnis

Die erfreulich gestiegenen Umsätze im Parkhausbereich wurden von höheren Erlösen aus Gewerbeflächen unterstützt, so daß die Pacht-Umsätze insgesamt um 99 T-EUR stiegen. Die um 11 T-EUR gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten durch geringere Zinsen und ähnliche Aufwendungen (18 T-EUR) mehr als ausgeglichen werden.

Insgesamt verbesserte sich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit um rd. 105 T-EUR auf 166 T-EUR. Das Ergebnis nach Steuern beläuft sich auf 149 T-EUR (43 T-EUR).

### Ausblick

In den ersten 4 Monaten dieses Jahres gingen die Umsätze des Parkhausbetreibers erneut um 3,6 % (12 %) nach oben.

Wir haben einen neuen Pachtvertrag für den Parkhausbereich abgeschlossen. Dieser Pachtvertrag wird bei der Park-Bau Erfurt KG zu erhöhten Umsatzpachten führen, wenn das Parkhaus weiterhin so gut angenommen wird.

Das Parkhaus in Erfurt ist ein gutes Beispiel für die Sonderkonjunktur von Einkaufszentren. Es zeigt allerdings auch, daß es kaum möglich ist, gegen den Centerbetreiber ortsübliche Parkentgelte durchzusetzen.

ELIKRAFT  
Immobilien-GmbH,  
Borken

BUBIA  
Braunkohle GmbH,  
Borken

Gesellschaftskapital	26 T-EUR
Eigenkapital	21 T-EUR
Umsatz	0 T-EUR
Ergebnis	799 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 war auch im Jahr 2004 geschäftlich nicht mehr aktiv.

Wie bereits im letzten Geschäftsbericht ausgeführt, hatte uns der neue Eigentümer der Firma Vulkan Werk für Industrie- und Außenbeleuchtung GmbH auf Zahlung des Mehrerlöses aus dem Grundstücksgeschäft in Köln verklagt. Die Angelegenheit konnten wir im Februar 2005 durch einen Vergleich abschließen.

### Ergebnis

Die in 2003 gebildete Rückstellung in Höhe von 990 T-EUR wurde bis auf 120 T-EUR aufgelöst.

An die ELIKRAFT AG wurde das Ergebnis in Höhe von 799 T-EUR abgeführt (i. Vj. 48 T-EUR).

### Ausblick

Die Klage der Vulkan GmbH beruhte auf einer nicht eindeutigen Vertragsauslegung, nach der Vulkan Anspruch auf Auskehrung des Grundstücksmehrerlöses anmeldete. Wir hatten uns seinerzeit allerdings vom neuen Eigentümer von genau dieser Verpflichtung freistellen lassen. Um Rechtssicherheit zu erhalten, haben wir dem Vergleich, für den wir inklusive aller Kosten rd. 120 T-EUR aufwenden mußten, zugestimmt.

Die BUBIA Braunkohle GmbH hat ihren Geschäftsbetrieb planmäßig eingestellt. Der Liquidationsbeschuß wurde unter dem 21.05.2004 in das Handelsregister eingetragen. Die dreimalige Veröffentlichung im Bundesanzeiger erfolgte vorschriftsmäßig am 07.07., 08.07. und 09.07.2004, so daß wir die Liquidation im Laufe des Jahres 2005 abschließen werden.

Bilanz  
zum 31. Dezember 2004  
ELIKRAFT-Konzern

<b>Aktiva</b>	Anhang	31.12.2004 T-EUR	31.12.2003 T-EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1	2
Sachanlagen	2	33.284	34.904
Finanzanlagen	3	240	267
<b>Anlagevermögen</b>		<b>33.525</b>	<b>35.173</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4	6.319	4.685
Flüssige Mittel	5	31	50
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>6.350</b>	<b>4.735</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	6	<b>402</b>	<b>420</b>
		<b>40.277</b>	<b>40.328</b>
<b>Passiva</b>			
Gezeichnetes Kapital	7	5.752	5.752
Bilanzgewinn		1.141	489
Gewinnrücklagen		156	111
Anteile anderer Gesellschafter	8	188	217
<b>Eigenkapital</b>	9	<b>7.237</b>	<b>6.569</b>
<b>Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>		<b>15.172</b>	<b>15.681</b>
Rückstellungen für Pensionen		950	1.028
Übrige Rückstellungen		684	1.205
<b>Rückstellungen</b>	10	<b>1.634</b>	<b>2.233</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		13.716	13.319
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		862	960
Sonstige Verbindlichkeiten		1.656	1.566
<b>Verbindlichkeiten</b>	11	<b>16.234</b>	<b>15.845</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>40.277</b>	<b>40.328</b>

**Haftungsverhältnisse:**

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

Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr 2004  
ELIKRAFT-Konzern

	Anhang	2004 T-EUR	2003 T-EUR
<b>Umsatzerlöse</b>	12	3.640	3.779
<b>Gesamtleistung</b>		<b>3.640</b>	<b>3.779</b>
Sonstige betriebliche Erträge	13	1.431	561
Personalaufwand	14	632	700
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände u. Sachanlagen	15	1.630	1.114
Sonstige betriebliche Aufwendungen	16	834	1.804
Zinsergebnis		-551	-627
<b>Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>1.424</b>	<b>95</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		333	-146
Sonstige Steuern		168	194
<b>Jahresüberschuß</b>		<b>923</b>	<b>47</b>
Ergebnisanteile anderer Gesellschafter		1	35
<b>Konzern-Jahresüberschuß</b>		<b>922</b>	<b>12</b>
Konzern-Gewinnvortrag		<b>489</b>	843
Gewinnausschüttung		225	337
Einstellung in gesetzliche Rücklagen		45	29
<b>Konzernbilanzgewinn</b>		<b>1.141</b>	<b>489</b>

### Allgemeine Angaben

Der gemäß § 290 HGB vorgeschriebene Konzernabschluß wurde zum 31. Dezember 2004 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 385 T-EUR (i. Vj. 403 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

<b>Beteiligungen und verbundene Unternehmen der ELIKRAFT AG zum 31.12.2004</b>	<b>Eigenkapital T-EUR</b>	<b>Jahresergebnis T-EUR</b>	<b>Kapitalanteil in %</b>
<b>I. In den Konzernabschluß einbezogene verbundene Unternehmen</b>			
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH, Borken-Dillich <sup>1)</sup>	652	0	100,00
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. in Westfalen KG, Essen	1.510	28	94,54
BUBIA Braunkohle GmbH, Borken-Dillich <sup>1)</sup>	51	0	100,00
ELIKRAFT Immobilien-GmbH, Borken-Dillich <sup>1)</sup>	21	0	100,00
<b>II. Ubrige Beteiligungen</b>			
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Tiefgarage Siegen KG, Borken-Dillich	26	-368	50,00
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Parkhaus Erfurt KG, Borken-Dillich	26	149	50,00

<sup>1)</sup> Ergebnisabführungsvertrag mit der ELIKRAFT AG

## Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagenspiegel)

### ELIKRAFT-Konzern

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2004 T-EUR	Zugänge T-EUR	Abgänge T-EUR	31.12.2004 T-EUR	01.01.2004 T-EUR	Zugänge T-EUR	Abgänge T-EUR	31.12.2004 T-EUR	31.12.2004 T-EUR	31.12.2003 T-EUR
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>87</b>			<b>87</b>	<b>85</b>	<b>1</b>		<b>86</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	52.909	8		<b>52.917</b>	18.203	1.577		<b>19.780</b>	<b>33.137</b>	<b>34.706</b>
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	634	1	2	<b>633</b>	436	52	2	<b>486</b>	147	198
<b>Sachanlagen</b>	<b>53.543</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>53.550</b>	<b>18.639</b>	<b>1.629</b>	<b>2</b>	<b>20.266</b>	<b>33.284</b>	<b>34.904</b>
Beteiligungen	26			<b>26</b>					26	26
Wertpapiere des Anlagevermögens	54		6	<b>48</b>	18		2	16	32	36
Sonstige Ausleihungen	205		23	<b>182</b>					182	205
<b>Finanzanlagen</b>	<b>285</b>		<b>29</b>	<b>256</b>	<b>18</b>		<b>2</b>	<b>16</b>	<b>240</b>	<b>267</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>53.915</b>	<b>9</b>	<b>31</b>	<b>53.893</b>	<b>18.742</b>	<b>1.630</b>	<b>4</b>	<b>20.368</b>	<b>33.525</b>	<b>35.173</b>

## Eigenkapitalspiegel

	Mutterunternehmen kumuliertes übriges EK										Minderheitsgesellschafter kumuliertes übriges EK						
	Gezeichnete 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
<b>Stand am 31.12.2003</b>	5.752			111		489				6.352		6.352	217			217	6.569
Ausgabe von Anteilen																	
Erwerb/Einziehung eigener Anteile																	
gezahlte Dividenden						-225				-225		-225	-30			-30	-255
Änderung des Konsolidierungskreises																	
Übrige Veränderungen				45						45		45	1			1	46
Jahresüberschuß/-fehlbetrag lt. HB II					1.859					1.859		1.859					1.859
Übriges Konzernergebnis					-937					-937		-937					-937
Einstellung Gewinnrücklagen					-45					-45		-45					-45
Konzerngesamtergebnis					877					877		877					877
<b>Stand am 31.12.2004</b>	5.752			156	877	264				7.049		7.049	188			188	7.237

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 15.172 T-EUR (i. Vj. 15.681 T-EUR).

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

<b>(4) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	31.12.2004 T-EUR	31.12.2003 T-EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0 T-EUR (i. Vj. 0 T-EUR)	4.165	2.566
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)	48	21
Sonstige Vermögensgegenstände – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0 T-EUR (i. Vj. 0 T-EUR)	2.106	2.098
	<b>6.319</b>	<b>4.685</b>

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.

<b>(6) Rechnungsabgrenzungsposten</b>	31.12.2004 T-EUR	31.12.2003 T-EUR
Latente Steuern	385	403
Sonstige	17	17
	<b>402</b>	<b>420</b>

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

# Kapitalflußrechnung

## ELIKRAFT-Konzern

	2004 T-EUR	2003 T-EUR
1. Konzern-Jahresergebnis	922	12
2. + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.629	1.114
3. – Abnahme der langfristigen Rückstellungen	–78	–29
4. – Veränderung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	–508	–508
5. – Sonstige zahlungsunwirksame Erträge (i. Vj. Aufwendungen)	–878	9
<b>6. = Jahres-Cash Flow</b>	<b>1.087</b>	<b>598</b>
7. – Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	–4	–4
8. – Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	–1.617	–515
9. + Zunahme der übrigen Rückstellungen	356	936
10. – Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	–8	–2.379
<b>11. = Mittelabfluß aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>–186</b>	<b>–1.364</b>
12. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	32	14
13. – Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	–9	–4
<b>14. = Mittelzufluß aus Investitionstätigkeit</b>	<b>23</b>	<b>10</b>
15. – Auszahlungen an Unternehmenseigner (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)	–225	–337
16. + Veränderung Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	–28	35
17. + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von Krediten	397	1.549
<b>18. = Mittelzufluß aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>144</b>	<b>1.247</b>
19. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands	–19	–107
20. + Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	50	157
<b>21. = Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>31</b>	<b>50</b>

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.  
Die Aktien der ELIKRAFT AG sind im Regierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg zugelassen.

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

<b>(9) Eigenkapital</b>	T-EUR
Stand 31.12.2003	6.569
Jahresüberschuß	922
Veränderung des Ausgleichspostens für Anteile fremder Gesellschafter	-29
Ausschüttung	-225
Stand 31.12.2004	7.237

**(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. Im Februar 2005 fand ein Vergleich statt. Die Rückstellung wurde aufgrund dieser werterhellenden Information bis auf 120 T-EUR aufgelöst.

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

<b>(11) Verbindlichkeiten</b>	31.12.2004 T-EUR	davon Restlaufzeit			31.12.2003 T-EUR
		bis 1 Jahr T-EUR	2–5 Jahre T-EUR	über 5 Jahre T-EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.716	1.282	3.029	9.405	13.319
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	862	862			960
Sonstige Verbindlichkeiten	1.656	508		1.148	1.566
– davon aus Steuern	128	128			121
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	11	11			26
	<b>16.234</b>	<b>2.652</b>	<b>3.029</b>	<b>10.553</b>	<b>15.845</b>

Im Konzern sind die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in voller Höhe und die sonstigen Verbindlichkeiten mit 981 T-EUR durch Grundpfandrechte gesichert. Die Verbindlichkeiten wurden mit den Rückzahlungsbeträgen passiviert.

<b>Haftungsverhältnisse</b>	31.12.2004 T-EUR	31.12.2003 T-EUR
Verbindlichkeiten aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	51	51
<b>Sonstige finanzielle Verpflichtungen</b>		
Mehrfährige Verpflichtungen aus Miet-, Leasing- oder Erbpachtverträgen mit Zahlungsverpflichtungen	66	63

<b>(12) Konzernumsatzerlöse</b>	2004 T-EUR	2003 T-EUR
Mieten aus Park- und Gewerbeflächen	3.078	3.176
Sonstige Umsatzerlöse	562	603
	<b>3.640</b>	<b>3.779</b>

**(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. Weithin sind 870 T-EUR aus der Teil-Auflösung der Rückstellung für Prozeßrisiken bei der ELIKRAFT Immobilien-GmbH enthalten.

**(14) Personalaufwand** Im Konzern wurden im Jahresdurchschnitt 9 Mitarbeiter beschäftigt.

**(15) Abschreibungen** Die Abschreibungen beinhalten außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen der Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. in Westfalen KG (520 T-EUR).

**(16) Sonstige betriebliche Aufwendungen** Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten insbesondere Aufwendungen für Verwaltung, Instandhaltungen und Reparaturen, Mieten und Versicherungen.

**(17) Sonstige Angaben** Die gem. § 161 AktG für die ELIKRAFT AG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde am 13. Juni 2005 abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

*Vergütung des Vorstandes*

Im Anstellungsvertrag ist ein Fixum in Höhe von 120 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.

*Vergütung des Aufsichtsrates*

In der Satzung wird unter § 12 folgendes geregelt:

- (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.



(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 502 T-EUR.

*Erwerb oder Veräußerung von Aktien durch den Vorstand oder nahestehende Personen*

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

*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 nahestehende Personen zu bezeichnen sind) 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,  
Arbeitnehmersvertreter

**Vorstand**

Rainer-Michael Rudolph, Kaufmann, Borken-Dillich

---

Borken-Dillich, den 13. Juni 2005

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 2004 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 17. Juni 2005


Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Prof. Dr. Thomas Olbrich  
Wirtschaftsprüfer



Dipl.-Kfm. Fritz Güntzler  
Wirtschaftsprüfer


 Bilanz  
 zum 31. Dezember 2004  
 ELIKRAFT AG

<b>Aktiva</b>	31.12.2004 T-EUR	31.12.2003 T-EUR
Sachanlagen	0	0
Finanzanlagen	2.085	2.085
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.085</b>	<b>2.085</b>
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.147	6.740
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3	3
Sonstige Vermögensgegenstände	260	79
Flüssige Mittel	1	1
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7.411</b>	<b>6.823</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
	<b>9.497</b>	<b>8.908</b>
<b>Passiva</b>		
Gezeichnetes Kapital	5.752	5.752
Gewinnrücklagen	1.406	962
Bilanzgewinn	497	272
<b>Eigenkapital</b>	<b>7.655</b>	<b>6.986</b>
Rückstellungen für Pensionen	950	1.028
Übrige Rückstellungen	476	80
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.426</b>	<b>1.108</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	83	89
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	55	534
Sonstige Verbindlichkeiten	278	186
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>416</b>	<b>814</b>
	<b>9.497</b>	<b>8.908</b>

Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr 2004  
ELIKRAFT AG

	2004 T-EUR	2003 T-EUR
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	936	170
Erträge aus Beteiligungen	27	598
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	397	368
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	73	45
Sonstige betriebliche Erträge	217	83
Personalaufwand	197	250
Abschreibungen auf Sachanlagen	0	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	97	106
<b>Überschuß aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.210</b>	<b>815</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	315	231
Sonstige Steuern	0	7
<b>Jahresüberschuß</b>	<b>895</b>	<b>577</b>
Gewinnvortrag	47	4
Einstellungen in Gewinnrücklagen		
a) in die gesetzliche Rücklage	45	29
b) in andere Gewinnrücklagen	400	280
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>497</b>	<b>272</b>

# Aufstellung des Anteilsbesitzes ELIKRAFT AG

Name, Sitz	Eigenkapital T-EUR	Ergebnis des letzten Geschäftsjahres T-EUR	Anteil am Kapital in %
<b>I. In den Konzernabschluß einbezogene verbundene Unternehmen</b>			
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH, Borken-Dillich <sup>1)</sup>	652	0	100,00
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. in Westfalen KG, Essen	1.510	28	94,54
BUBIA Braunkohle GmbH, Borken-Dillich <sup>1)</sup>	51	0	100,00
ELIKRAFT Immobilien-GmbH, Borken-Dillich <sup>1)</sup>	21	0	100,00
<b>II. Übrige Beteiligungen</b>			
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Tiefgarage Siegen KG, Borken-Dillich	26	-368	50,00
Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Parkhaus Erfurt KG, Borken-Dillich	26	149	50,00

<sup>1)</sup> 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 **Anlagenpiegel** dargestellt.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen die Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH (1.280 T-EUR), die Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. in Westfalen KG (5.444 T-EUR) und die ELIKRAFT Immobilien-GmbH (423 T-EUR).

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten die Aufwendungen für die Jahresabschlußprüfung, die Kosten der Hauptversammlung sowie ausstehende Zinsen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** betreffen die BUBIA Braunkohle GmbH (55 T-EUR) .

---

Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagenspiegel)  
ELIKRAFT AG

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte			
	01.01.2004 T-EUR	Zugänge T-EUR	Abgänge T-EUR	31.12.2004 T-EUR	01.01.2004 T-EUR	Zugänge T-EUR	Abgänge T-EUR	31.12.2004 T-EUR	31.12.2004 T-EUR	31.12.2003 T-EUR
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung										
<b>Sachanlagen</b>	<b>33</b>			<b>33</b>	<b>33</b>			<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.059			<b>2.059</b>					2.059	2.059
Beteiligungen	26			<b>26</b>					26	26
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.085</b>			<b>2.085</b>					<b>2.085</b>	<b>2.085</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.118</b>			<b>2.118</b>	<b>33</b>			<b>33</b>	<b>2.085</b>	<b>2.085</b>

---

**(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.

Der Personalaufwand enthält aperiodische Erträge aus der Auflösung von Pensionsrückstellungen in Höhe von 93,7 T-EUR.

---

**(5) Ergänzende Erläuterungen**

**Vorstand:** Rainer-Michael Rudolph, Borken-Dillich

**Aufsichtsrat:** Herbert Spenner, Rechtsanwalt, Kassel,  
Vorsitzender

Joachim Lehmann, Unternehmensberater, Fritzlar,  
stellvertretender Vorsitzender

Heino Hübbe, Hamburg,  
Arbeitnehmersvertreter

---

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates betragen satzungsgemäß 7 T-EUR, die des Vorstandes 127 T-EUR.

Die Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder und ihre Hinterbliebenen betragen 502 T-EUR.

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

Die gem. § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung wurde am 13. Juni 2005 abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

---

Borken-Dillich, den 13. Juni 2005

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 2004 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 17. Juni 2005

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 2004 ist der Aufsichtsrat zu insgesamt vier Sitzungen zusammengetreten. An den Sitzungen haben alle Mitglieder des Aufsichtsrates teilgenommen.

Die Sitzungen fanden statt:

- a) am Freitag, den 23.04.2004
- b) am Montag, den 21.06.2004
- c) am Mittwoch, den 25.08.2004
- d) am Freitag, den 03.12.2004

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.

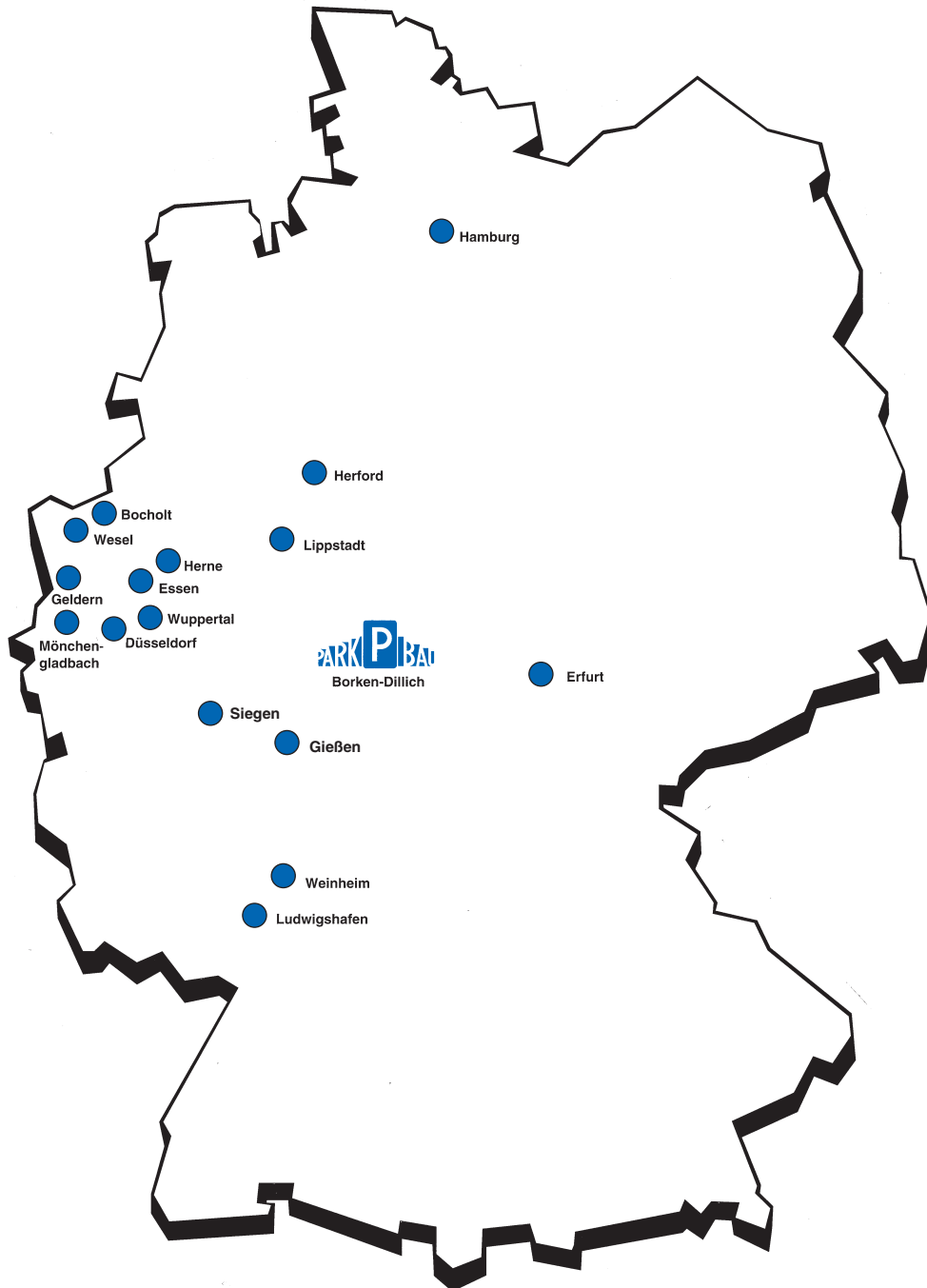
Der Aufsichtsrat

Herbert Spenner  
Vorsitzender

Kassel, den 20. Juni 2005

# Parkhausstandorte in Deutschland

---



ELIKRAFT-Konzern  
Fünfjahresübersicht

		2000	2001	2002	2003	2004
Umsatz	T-EUR	4.002	3.773	3.461	3.779	3.640
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt		9	9	9	9	9
Investitionen	T-EUR	28	320	5.833	4	9
in % des Umsatzes	%	0,7	8,5	168,5	0,1	0,2
Abschreibungen	<sup>1)</sup> T-EUR	535	541	495	606	1.121
Anlagevermögen	<sup>2)</sup> T-EUR	16.235	14.799	20.104	19.492	18.353
Gezeichnetes Kapital	T-EUR	5.752	5.752	5.752	5.752	5.752
Eigenkapital	<sup>3)</sup> T-EUR	4.794	6.583	6.859	6.569	7.237
in % der Bilanzsumme	%	19,0	29,2	27,6	26,7	28,8
in % des Anlagevermögens	%	29,5	44,5	34,1	33,7	39,4
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	T-EUR	17.204	16.697	16.189	15.681	15.172
Lang- und mittelfristiges Fremdkapital	T-EUR	14.432	13.538	12.779	14.114	14.532
Eigenkapital + lang- und mittelfristiges Fremdkapital	T-EUR	19.226	20.121	19.638	20.683	21.769
in % des Anlagevermögens	%	118,4	136,0	97,7	106,1	118,6
Bilanzsumme	<sup>2)</sup> T-EUR	25.291	22.557	24.851	24.647	25.105
Gesamtleistung	T-EUR	4.002	3.773	3.461	3.779	3.640
je Mitarbeiter	T-EUR	445	419	385	420	404
Personalaufwand	T-EUR	810	742	691	700	632
je Mitarbeiter	T-EUR	90	82	77	78	70
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	T-EUR	2.340	4.880	982	95	1.424
in % der Gesamtleistung	%	58,5	129,3	28,4	2,5	39,1
Steuern	T-EUR	1.075	2.705	369	48	501
Jahresüberschuß im Konzernabschluß	T-EUR	1.165	2.129	578	12	922
Jahresüberschuß der ELIKRAFT AG	T-EUR	970	519	543	577	895

<sup>1)</sup> Gemindert um Auflösung von anteiligen Investitionszuschüssen

<sup>2)</sup> Ohne Sonderposten Investitionszuschüsse

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

