

Ulmer
Parkbetriebs-
Gesellschaft
mbH

GESCHÄFTSBERICHT 2010

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. AUFSICHTSRAT	2
2. GESCHÄFTSFÜHRUNG	2
3. ERGEBNISBERICHT	3
4. JAHRESBILANZ	15
5. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	17
6. ANHANG	18
7. BESTÄTIGUNGSVERMERK	23
8. BERICHT DES AUFSICHTSRATES	24

AUFSICHTSRAT

Vorsitzender
Oberbürgermeister
Ivo Gönner
Jurist

Stellv. Vorsitzender
Stadtrat
Herbert Dörfler
Oberstudiendirektor a.D.

Stadtrat
Michael Joukov
Dipl.-Wirtschaftswissenschaftler

Städt. Baudirektor
Dieter Raßmann
Dipl.-Ing.
bis 31.01.2010

Stadträtin
Dr. Karin Graf
Ärztin

Stadträtin
Katja Adler
Rechtsanwältin

Stadtrat
Gerhard Bühler
Bankkaufmann i.R.

Stadtrat
Hartmut Pflüger
Architekt

Städt. Baudirektor
Thomas Feig
Dipl.-Ing.
ab 01.02.2010

Stadtrat
Timo Ried
Apotheker

Stadtrat
Reinhold Eichhorn
Techn. Oberlehrer

Ltd. Stadtverwaltungsdirektor
Roland Häußler
Verwaltungsbeamter

Stadtrat
Dr. Hans-Walter Roth
Augenarzt

Stadträtin
Birgit Schäfer-Oelmayer
Buchhändlerin

GESCHÄFTSFÜHRER

Erster Bürgermeister
Gunter Czisch
Dipl.-Verwaltungswirt

Bürgermeister
Alexander Wetzig
Dipl.-Ing.

BETRIEBSLEITER

Prokurist
Klaus Linder
Dipl.-Ing.

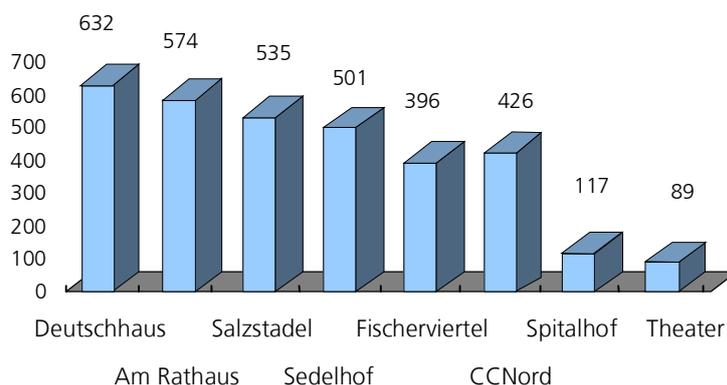
ERGEBNISBERICHT ZUM GESCHÄFTSVERLAUF UND ZUR GESELLSCHAFT

A. Überblick über den Geschäftsverlauf

1. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH bewirtschaftete im Geschäftsjahr in Ulm 8 öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen mit insgesamt 3.270 Stellplätzen.

Stellplätze



Parkhäuser

Salzstadel	Baujahr 1980
Sedelhof	Baujahr 1983
Fischerviertel	Baujahr 1984
Congress Centrum Nord	Baujahr 1995
Deutschhaus	Baujahr 1999
Am Rathaus	Baujahr 2006

Tiefgaragen

Theater	Baujahr 1969
Spitalhof	Baujahr 1983

Außerdem werden im Auftrag der Stadt Ulm für die Tiefgarage Kornhaus mit 136 Stellplätzen Mietverträge mit Dauerparkern abgeschlossen.

2. Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die Ulmer City, das Einkaufszentrum der Städte Ulm und Neu-Ulm mit einem Einzugsgebiet von Ravensburg, Kempten, Aalen, Göppingen bis Augsburg, verfügt über eine große Anziehungskraft. Neben dem vielfältigen Einzelhandelsangebot gewinnt immer mehr das „Erlebnis Stadt“ mit Cafes, Gaststätten, Kultur, Architektur und Veranstaltungsprogrammen an Bedeutung.

Über 70% aller Parkhauskunden kommen aus dem näheren und weiteren Umland. Die Besucher aus der Region fahren überwiegend mit dem Kraftfahrzeug in die Stadt. Die steigende Mobilität, die Bereitschaft eine längere Anfahrt für ein attraktives Ziel in Kauf zu nehmen und die zunehmende Zahl älterer Menschen mit Kaufinteressen und Erlebnisbedürfnissen führt zu steigenden Fahrzeugzahlen in den Städten. Diese Entwicklung erfordert gleichfalls eine Verbesserung des ÖPNV-Angebotes, das nicht in Konkurrenz stehen soll, sondern sich gegenseitig ergänzend darauf einstellen muss.

Für die steigenden Fahrzeugzahlen ist zu den Bedarfszeiten ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen bereit zu halten. Eine volle Auslastung der Ulmer Parkbauten ist heute und in Zukunft an allen Samstagen, den so genannten „Brückentagen“, den Tagen mit Großveranstaltungen in Ulm und während des Ulmer Weihnachtsmarktes im Dezember gegeben.

Mit dem derzeit laufenden Vergabeverfahren „Sedelhöfe“ und der städtebaulichen Entwicklung „City Bahnhof Ulm“ steht auch die Ulmer Parkbetriebsgesellschaft vor großen Herausforderungen, die es erforderlich machen, vorausschauend die Investitionsfähigkeit zu gewährleisten.

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH versteht sich in erster Linie als Service-Unternehmen. Durch Gestaltung, Ausstattung und Beleuchtung der Parkhäuser und den Betrieb mit Service-Personal während der gesamten Öffnungszeit leistet die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH einen wichtigen Beitrag.

Beim Betrieb von Parkbauten durch ein kommunales Unternehmen sind besondere Gesichtspunkte zu beachten. Neben dem Bestreben, den Betrieb wirtschaftlich zu führen, sind Aspekte zu berücksichtigen, die die Interessen von Stadt und Handel betreffen. Maßgeblich ist die Leitlinie: vergleichsweise günstige Entgelte bei überdurchschnittlichem Dienstleistungsangebot.

3. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben die Einstellzahlen in den City-Parkhäusern incl. der Einstellungen mit der Schwabencard einen Stand von rd. 3.102.000 (rd. 2.988.000 konventionelle Parkscheine und rd. 114.000 Schwabencard-Parkvorgänge) erreicht.

Beim Parkhaus Deutschhaus ist ein baustellenbedingter Rückgang von rd. 58.000 Parkvorgängen festzustellen. Vom 20. bis 30. Juni 2010 war das Parkhaus, mit Ausnahme des baulich abgetrennten Bereichs für Dauerparker, aufgrund der Erneuerung der Verschleißschicht der Zu- und Abfahrtsspindeln und der Parkdecks 1, 5 und 6 komplett geschlossen. Im Zeitraum vom 21. bis 29. Juli 2010 erfolgte die Instandsetzung der Beschichtung in den Parkdecks 2, 3 und 4 unter laufendem Betrieb.

Die verschleißbedingte Instandsetzung der Beschichtung des Erschließungsbauwerkes im Westen beim Parkhaus am Rathaus wurde vom 29. August bis zum 10. September 2010 durchgeführt.

Das Ergebnis des Parkhauses Congress Centrum Nord ist nach wie vor im Wesentlichen von der Zahl der Großveranstaltungen im Ulmer Congress Centrum abhängig. Die im Geschäftsjahr 2010 zu verzeichnenden Zunahmen der Einstellzahlen bei den Kurzparkern ist hauptsächlich auf baustellenbedingte Aktivitäten auf dem Kundenparkplatz der AOK zurückzuführen.

B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

1. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2010 den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen Bilanzposten sind nachfolgend erläutert.

Bilanzposten	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Aktiva					
Immaterielle Vermögensgegenstände	6,7	0,0	2,5	0,0	+ 4,2
Grundstücke/Bauten	32.732,1	89,3	34.592,0	94,0	- 1.860,0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	820,6	2,2	882,8	2,4	- 62,2
Langfristig gebundenes Vermögen	33.559,3	91,5	35.477,3	96,4	- 1.918,0
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	46,8	0,1	39,2	0,1	+ 7,6
Forderungen gegen Gesellschafter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	23,2	0,1	14,0	0,0	+ 9,1
Liquide Mittel	3.033,4	8,3	1.274,3	3,5	+ 1.759,1
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2,5	0,0	2,8	0,0	- 0,3
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen	3.105,9	8,5	1.330,4	3,6	+ 1.775,5
Gesamtvermögen	36.665,2	100,0	36.807,7	100,0	- 142,5

Bilanzposten	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Passiva					
Stammkapital	10.942,0	29,9	10.942,0	29,7	0,0
Kapitalrücklage	7.567,3	20,6	8.567,3	23,3	- 1.000,0
Verlustvortrag	-4.223,0	-11,5	-4.558,1	-12,4	+ 335,2
Jahresfehlbetrag /-überschuss	1.247,9	3,4	335,2	0,9	+ 912,7
Langfristig verfügbares Kapital	15.534,2	42,4	15.286,4	41,5	+ 247,9
Steuerrückstellungen	0,0	0,0	32,6	0,1	- 32,6
Sonstige Rückstellungen	135,2	0,4	511,0	1,4	- 375,8
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	9.199,1	25,1	9.787,5	26,6	- 588,4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	104,3	0,3	128,7	0,3	- 24,4
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	11.525,3	31,4	10.916,7	29,7	+ 608,6
Sonstige Verbindlichkeiten	167,1	0,4	142,1	0,4	+ 25,0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	2,7	0,0	- 2,7
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital	21.131,0	57,6	21.521,3	58,5	- 390,3
Gesamtkapital	36.665,2	100,0	36.807,7	100,0	- 142,5

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 142,5 Tsd. € verringert.

Das Anlagevermögen verringerte sich abschreibungsbedingt um 1.918,0 Tsd. €. Bei den liquiden Mitteln ergab sich aufgrund der guten Ertragslage ein Anstieg von 1.759,1 Tsd. €.

Im Geschäftsjahr wurde der Kapitalrücklage ein Betrag von 1.000 Tsd. € entnommen und als Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter ausgewiesen. Die Auszahlung erfolgte Anfang Januar 2011.

Die sonstigen Rückstellungen verringerten sich aufgrund der Auflösung der Rückstellung für unterlassene Instandhaltung um 375,8 Tsd. €.

Die Verminderung der Bankverbindlichkeiten resultiert aus der planmäßigen Tilgung von Bankdarlehen.

Kennzahlen zur Vermögenslage

Langfristige Finanzierungsquote, Abschreibungsfinanzierungsgrad und Eigenkapitalquote

Geschäftsjahr	2008	2009	2010
Langfristige Finanzierungsquote (Eigenkapital + langfristige Verbindlichkeiten) / Bilanzsumme	97,9 %	97,8 %	98,9 %
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme)	37,1 %	41,5 %	42,4 %

2. Darstellung der Ertragslage und des Geschäftsergebnisses

In der folgenden Übersicht sind die Erträge und Aufwendungen des Berichtsjahres aufbereitet und den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen G.u.V.-Posten sind nachfolgend erläutert.

G.u.V.-Posten	2010		2009		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Umsatzerlöse	7.577,3	100,0	7.515,5	100,0	+ 61,8
Sonstige Erträge	297,5	3,9	288,5	3,8	+ 9,1
Materialaufwand	1.885,6	24,9	2.256,9	30,0	- 371,3
Rohergebnis	5.989,2	79,0	5.547,1	73,2	+ 442,2
Personalaufwand	1.794,5	23,7	1.720,1	22,7	+ 74,4
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	1.986,7	26,2	1.980,2	26,1	+ 6,5
Sonstiger Aufwand	363,9	4,8	240,3	3,2	+ 123,6
Betriebsergebnis	1.844,1	24,3	1.606,5	21,2	+ 237,6
Zinsen und ähnliche Erträge	12,4	0,2	45,0	0,6	- 32,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	767,3	10,1	992,4	13,1	+ 225,1
Finanzergebnis	-754,9	-10,0	-947,4	-12,5	- 192,5
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.089,2	14,4	659,1	8,7	+ 430,1
Außerordentl. Erträge /Außerordentl. Ergebnis	460,0	6,1	0,0	0,0	+ 460,0
Ertragssteuern	122,5	1,6	145,2	1,9	- 22,7
Sonstige Steuern	178,9	2,4	178,7	2,4	+ 0,2
Jahresüberschuss /Jahresfehlbetrag	1.247,8	16,5	335,2	4,4	+ 912,6

Gesamtergebnis 1.247.863,04 €

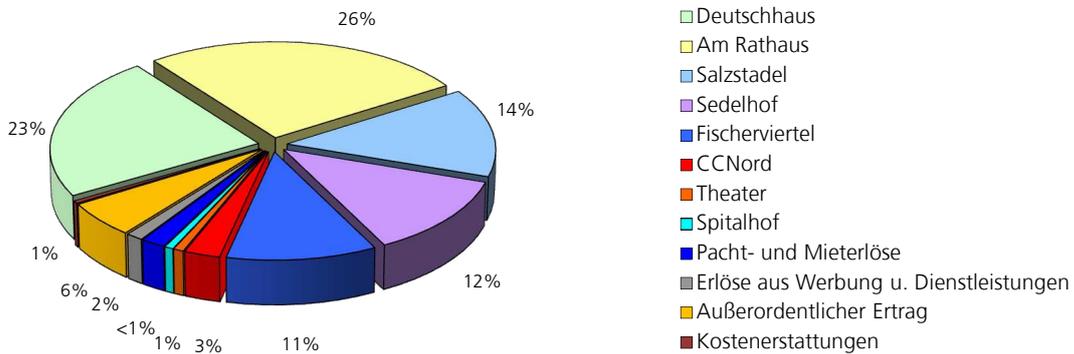
Das Geschäftsjahr 2010 schließt mit einem Überschuss von 1.247.863,04 € ab. Einen wesentlichen Anteil hierzu trägt die Auflösung der im Geschäftsjahr 2009 gebildeten Rückstellung in Höhe von rd. 460.000 € für unterlassene Instandhaltungen bei. Diese Auflösung resultiert aus der zum 1. Januar 2010 erfolgten Umstellung auf die Vorschriften des BilMoG (Gesetz zur Modernisierung des Bilanzrechts).

Weitere Ursachen der Ergebnisverbesserung sind geringere Instandhaltungskosten sowie ein verbessertes Finanzergebnis auf Grund gesunkener Zinsen und reduzierter Bankverbindlichkeiten.

Der Verlustvortrag zum 01.01.2010 beträgt 4.222.969,71 €. Durch den Jahresüberschuss 2010 reduziert sich der Verlustvortrag auf 2.975.106,67 €.

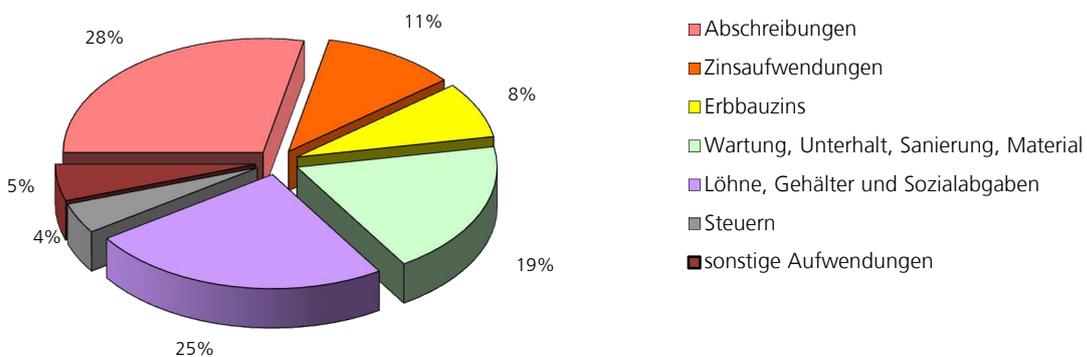
Einnahmen 8.347.389,30 €

davon entfielen auf



Ausgaben 7.099.526,26 €

davon entfielen auf



Umsatzerlöse 7.577.374,27 €

Vergleich zum Vorjahr

Parkhaus/Tiefgarage	Veränderung Parkscheine		Veränderung Umsatzerlöse (brutto)		Umsatzerlöse pro Stellplatz und Mo- nat (brutto)		Einnahmen pro Parkschein (brutto)	
	2009/2010		2009/2010		2009	2010	2009	2010(*)
Am Rathaus (**)	-	0,1%	+	1,6%	376 €	382 €	2,60 €	2,49 €
Deutschhaus (***)	-	6,7%	-	6,1%	319 €	300 €	2,71 €	2,68 €
Salzstadel	+	4,9%	+	7,5%	202 €	217 €	2,77 €	2,79 €
Sedelhof	+	2,4%	+	1,9%	200 €	203 €	2,89 €	2,88 €
Fischerviertel	+	4,1%	+	3,4%	223 €	231 €	2,79 €	2,76 €
Innenstadt insgesamt	-	0,5%	+	0,6%	270 €	272 €	2,72 €	2,67 €
Congress Centrum Nord	+	12,4%	+	10,7%	47 €	52 €	1,56 €	1,60 €
Theater	-	4,2%	-	2,1%	73 €	71 €	1,57 €	1,56 €
Spitalhof				0,0%	49 €	49 €		

Zu (*) incl. Berücksichtigung der Schwabencardparker in 2010 (Innenstadthäuser ohne Sedelhof)

Zu (**) Sperrung Zufahrt West im September

Zu (***) Sperrung des Parkhauses vom 20. bis 30. Juni 2010; Instandsetzung im laufenden Betrieb im Juli 2010

Das Geschäftsjahr 2010 brachte mit Umsatzerlösen von rd. 7.577.400 € gegenüber 2009 insgesamt Mehreinnahmen von rd. 61.800 €.

Die Zahl der Parkvorgänge in den Innenstadtparkhäusern lag im Geschäftsjahr, einschließlich der Einfahrten der Dauermieter, bei rd. 3.159.000.

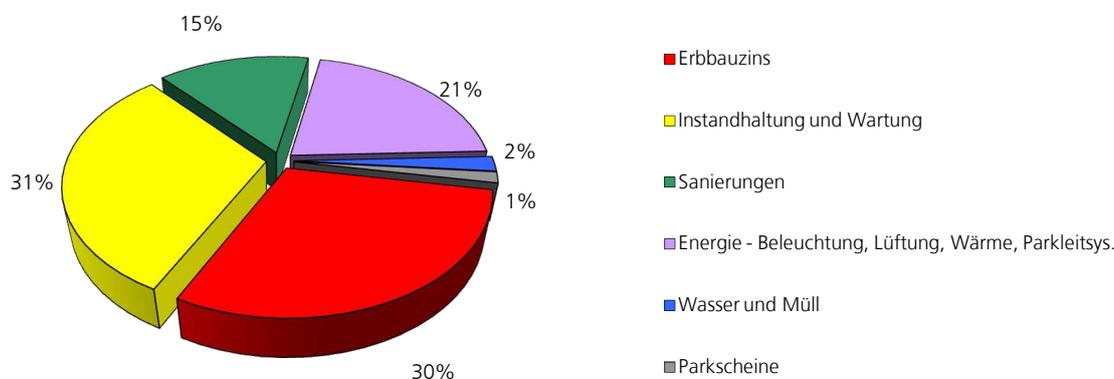
Das Parkhaus Am Rathaus als umsatzstärkstes Parkhaus erwirtschaftete im Geschäftsjahr mit 382 € pro Stellplatz und Monat den höchsten Ertrag. Beim Parkhaus Deutschhaus wurden trotz des reduzierten, baustellenbedingten Betriebes 300 € pro Stellplatz und Monat erwirtschaftet.

Sonstige betriebliche Erträge 297.539,34 €

Davon entfielen auf Pacht- und Mieterträge ohne Parkeinnahmen rd. 157.000 € und auf Erträge aus Vermietung von Werbeflächen in Parkhäusern und auf Parkscheinen rd. 103.000 €.

Materialaufwand 1.885.686,57 €

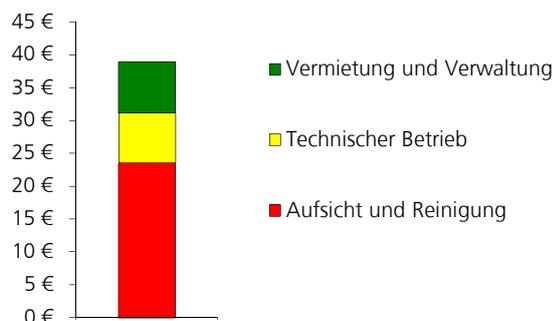
davon Erbbauzinsen 556.569,06 €
 Sanierungsaufwendungen 274.211,09 €
 Instandhaltung, Wartungsarbeiten, und Glasreinigung 580.256,39 €



Personalaufwand 1.794.542,22 €

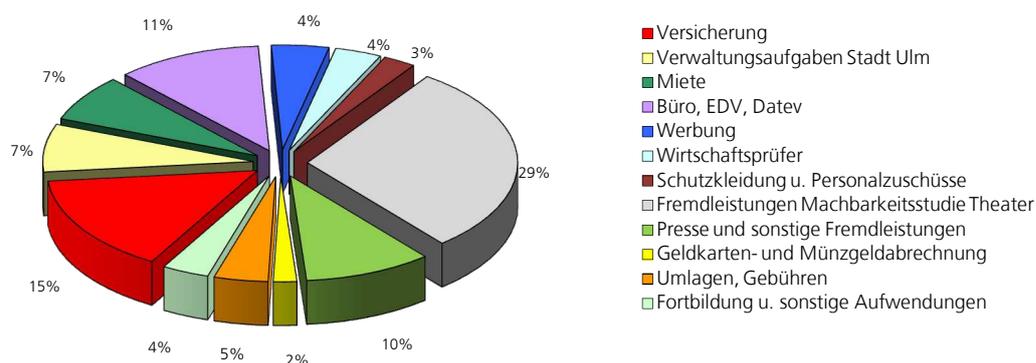
Die Parkhäuser Am Rathaus, Deutschhaus, Sedelhof, Salzstadel, Fischerviertel und Congress Centrum Nord sind während den Öffnungszeiten zur Sicherheit und als Serviceangebot für die Parkhausbesucher grundsätzlich mit einem Garagenwart als Aufsichtspersonal besetzt. Dazu kommt für den technischen Betrieb und die Reinigung ein Team, das in allen Parkhäusern entsprechend den Anforderungen zum Einsatz kommt. Die Verwaltung bearbeitet die täglichen Einnahmen der Parkhäuser, den Personaleinsatz, den Einkauf, die Kundenanfragen mit Dauerparkern, Vertragsabschlüsse und Versicherungsfälle, die Buchhaltung mit Berichtswesen, Wirtschaftsplan und Jahresabschluss.

Die Öffnungszeit der Parkhäuser mit Personalbesetzung lag im Berichtsjahr bei rd. 46.200 Stunden. Das führte zu Personalkosten pro Öffnungsstunde von rd. 38,80 €, davon entfielen auf

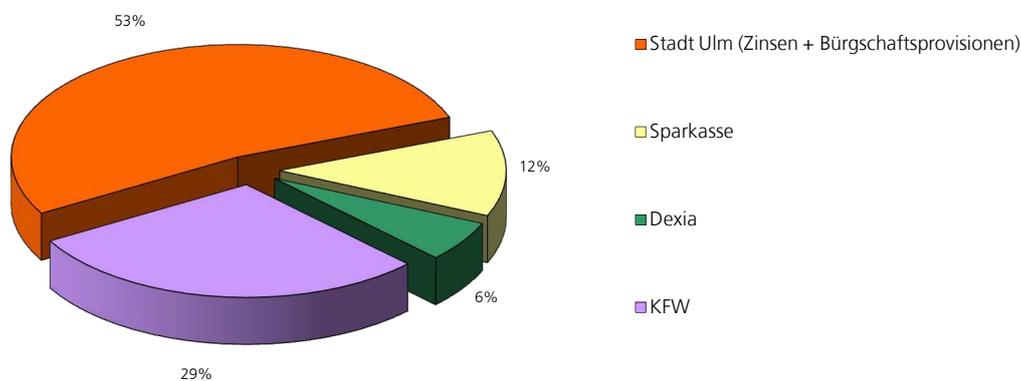


Die Steigerung der Personalaufwendungen um rd. 74.000 € im Vergleich zum Vorjahr resultierte im Wesentlichen aus der tarifbedingten Entgelterhöhung, aus Zuführungen zur Rückstellung für Altersteilzeit und Rückstellungen für leistungsorientierte Bezahlung nach Tarifvertrag .

Sonstige betriebliche Aufwendungen 363.916,60 €



Zinsen 767.292,99 €



Zur Analyse der Ertragslage der Gesellschaft wurden die folgenden Rentabilitätskennzahlen und Aufwandsstrukturkennzahlen ermittelt:

Kennzahlen zur Ertragslage

Umsatzrentabilität, Gesamtkapitalrentabilität und Personalquote

Geschäftsjahr	2008	2009	2010
Umsatzrentabilität (Jahresergebnis/Gesamtleistung)	1,21%	4,46%	16,47%
Gesamrentabilität (Jahresergebnis vor Zinsen/Gesamtkapital)	2,72%	3,48%	5,46%
Personalquote (Personalaufwand/Gesamtleistung)	23,63%	22,89%	23,68%

Planvergleich

	Ansatz 2010	Ergebnis 2010 gerundet	Planvergleich Differenz
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	7.320.000	7.577.000	257.000
2. Sonstige betriebliche Erträge			
Vermietung, Kostenerst., Garagenbetr. usw.	190.000	184.000	-6.000
Pachterträge	110.000	113.000	3.000
3. Materialaufwand			
Material, Unterhalt, Wartung	950.000	1.054.000	104.000
Sanierung, baulich und technisch	460.000	274.000	-186.000
Erbbauzins	530.000	557.000	27.000
4. Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	1.410.000	1.418.000	8.000
Soziale Abgaben	385.000	376.000	-9.000
5. Abschreibungen	1.970.000	1.987.000	17.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	260.000	364.000	104.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20.000	12.000	-8.000
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	880.000	767.000	-113.000
9. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	795.000	1.089.000	294.000
10. Außerordentlicher Ertrag (Auflösung Rückstellungen)	0	460.000	460.000
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	75.000	122.000	47.000
12. Sonstige Steuern	180.000	179.000	-1.000
13. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	540.000	1.248.000	708.000

3. Darstellung der Finanzlage

<u>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	2010 Tsd. €	2009 Tsd. €
Jahresverlust/-überschuss	+ 1.247,8	+ 335,2
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 1.986,7	+ 1.980,2
Aufwendungen/Erträge aus Anlagenabgängen	- 4,3	0,0
Cash-flow	+ 3.230,2	+ 2.315,4
Zu-/Abnahme der Vorräte	0,0	0,0
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	- 7,6	+ 1,7
Zu-/Abnahme der Forderungen gegenüber Gesellschafter	0,0	0,0
Zu-/Abnahme der sonstigen Forderungen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	- 8,8	+ 37,9
Zu-/Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	- 408,4	- 15,5
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	- 24,4	+ 61,6
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	- 391,4	- 377,1
Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten und passiver Rechnungsabgrenzungsposten	+ 22,3	- 84,0
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 2.411,9	+ 1.940,0

<u>Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</u>	2010 Tsd. €	2009 Tsd. €
Erlöse aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	+ 4,3	0,0
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0,0	+ 480,0
Investitionen in das Anlagevermögen	- 68,7	- 82,7
Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit	- 64,4	+ 397,3

<u>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</u>	2010 Tsd. €	2009 Tsd. €
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0,0	0,0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	- 588,4	- 3.377,6
Einzahlungen in die Kapitalrücklage	0,0	0,0
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	- 588,4	- 3.377,6

<u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u>	2010 Tsd. €	2009 Tsd. €
Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes	+ 1.759,1	- 1.040,3
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 1.274,3	+ 2.314,6
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 3.033,4	+ 1.274,3

Kennzahlen zur Finanzlage

Cashflow I, Cashflow II und Dynamischer Verschuldungsgrad - Ergebnisse auf Tsd. € gerundet

Geschäftsjahr	2008 Tsd. €	2009 Tsd. €	2010 Tsd. €
Jahresergebnis	+ 86	+ 335	+ 1.248
Abschreibungen	2.004	1.980	1.987
Cashflow I	2.090	2.315	3.235
Jahresergebnis	+ 86	+ 335	+ 1.248
Abschreibungen	2.004	1.980	1.987
Zinsen	1.148	992	767
Cashflow II	3.238	3.307	4.002
Kapitaldienstgröße			
Fremdkapital	25.314	21.627	21.131
liquide Mittel	- 2.315	- 1.274	- 3.033
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	- 95	- 53	- 70
Netto-Verbindlichkeiten	22.904	20.300	18.028
Dynamischer Verschuldungsgrad	11,0	8,8	5,6
Netto-Verbindlichkeiten / Cashflow I			

C. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung

1. Voraussichtliche Entwicklung

Der Verlustvortrag zum 01.01.2010 beträgt rund 4.223 Tsd. €. Durch den Jahresüberschuss 2010 von rund 1.247 Tsd. € reduziert sich der Verlustvortrag zum 31.12.2010 auf rund 2.975 Tsd. €.

Bei den Parkhäusern Fischerviertel und Salzstadel ist nach den erfolgten Modernisierungsmaßnahmen ein Trend zunehmender Einstellzahlen erkennbar. Die mehrheitlich positive Kundenresonanz zeigt zudem, dass die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH mit dem eingeschlagenen Modernisierungsprogramm auf dem richtigen Weg ist, weitere Kunden anzusprechen bzw. Kunden aus den stark frequentierten Parkhäusern Am Rathaus und Deutschhaus wieder zurück zu gewinnen.

2. Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2011 und Ausblick

Die Entwicklung der Einstellzahlen in den kommenden Jahren ist weitgehend abhängig von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, vom Kaufverhalten potenzieller Kunden und vor allem von der Attraktivität des Ulmer Innenstadthandels. Das Angebot an citynahen Parkmöglichkeiten steht für 2011 im Wesentlichen in vollem Umfang zur Verfügung.

Für das Geschäftsjahr 2011 sind Umsatzerlöse in einer ähnlichen Größenordnung wie im Jahr 2010 und ein Jahresüberschuss von rd. 750.000 € zu erwarten.

Für 2012 wird ebenfalls von einem positiven Ergebnis ausgegangen.

Aufgrund der weiterhin zu erwartenden positiven Geschäftsentwicklung soll der Verlustvortrag bis 2012 wesentlich reduziert werden. Zudem ist eine Reduzierung der Kapitalrücklage vorgesehen.

D. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Aufgrund der generellen Ausrichtung der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH – vergleichsweise günstige Entgelte bei hohem Dienstleistungsangebot anzubieten – sehen wir aktuell keine wesentlichen Chancen der künftigen Entwicklung.

Die geplante Neuordnung des Sedelhofareals wird sehr wahrscheinlich den Verkauf und anschließenden Rückbau des Parkhauses Sedelhof zur Folge haben. Die Veräußerung des Sedelhof-Parkhauses wird voraussichtlich einen Gewinn ergeben. Nach dem Verkauf des Parkhauses wird mit geringeren Einnahmen aus Parkgebühren wie auch geringeren Ergebnissen gerechnet.

Abhängig von der konkreten Ausgestaltung der Neuordnung des Sedelhofareals kann es erforderlich sein, neuen öffentlichen Parkraum in der Ulmer Innenstadt zu schaffen. Hieraus können sich für die Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH ein erheblicher Finanzierungsbedarf und zukünftige Belastungen aus Abschreibungen sowie Zins- und Tilgungsleistungen ergeben.

E. Sonstige Angaben

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB sind nicht eingetreten.

Ulm, im Juni 2011
Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

gez.

Gunter Czisch

gez.

Alexander Wetzig

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2010 DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

AKTIVA

	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.704,00 €	2.523,00 €
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.732.052,30 €	34.592.027,19 €
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	820.578,00 €	882.803,00 €
	<u>33.552.630,30 €</u>	<u>35.477.353,19 €</u>
	33.559.334,30 €	35.477.353,19 €
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46.780,36 €	39.182,61 €
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00 €	0,00 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	23.159,42 €	14.033,54 €
	<u>69.939,78 €</u>	<u>53.216,15 €</u>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.033.434,33 €	1.274.339,79 €
	<u>3.103.374,11 €</u>	<u>1.327.555,94 €</u>
	3.103.374,11 €	1.327.555,94 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.502,27 €	2.815,38 €
	<u>2.502,27 €</u>	<u>2.815,38 €</u>
	<u>36.665.210,68 €</u>	<u>36.807.724,51 €</u>
	36.665.210,68 €	36.807.724,51 €

PASSIVA

	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. Gezeichnetes Kapital	10.942.000,00 €	10.942.000,00 €
II. Kapitalrücklage	7.567.344,57 €	8.567.344,57 €
III. Verlustvortrag	-4.222.969,71 €	-4.558.136,60 €
IV. Jahresüberschuss	1.247.863,04 €	335.166,89 €
	<u>15.534.237,90 €</u>	<u>15.286.374,86 €</u>
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	0,00 €	32.600,00 €
2. Sonstige Rückstellungen	135.194,00 €	511.000,00 €
	<u>135.194,00 €</u>	<u>543.600,00 €</u>
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.199.095,00 €	9.787.531,00 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	104.285,75 €	128.691,98 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	11.525.320,91 €	10.916.770,49 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten	167.077,12 €	142.079,71 €
- davon aus Steuern 108.173,76 € / Vorjahr 79.066,53 €		
- davon im Rahmen der soz. Sicherheit 0,00 € / Vorjahr 0,00 €		
	<u>20.995.778,78 €</u>	<u>20.975.073,18 €</u>
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	<u>0,00 €</u>	<u>2.676,47 €</u>
	<u>36.665.210,68 €</u>	<u>36.807.724,51 €</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

für das Geschäftsjahr 2010 (01.01. bis 31.12.2010)

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	7.577.374,27 €	7.515.532,43 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	297.539,34 €	288.456,91 €
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.885.686,57 €	-2.256.922,86 €
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.418.183,99 €	-1.354.941,32 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-376.358,23 €	-365.182,11 €
- davon für Altersversorgung		
Geschäftsjahr 100.010,51 € / Vorjahr 99.133,70 €	-1.794.542,22 €	-1.720.123,43 €
5. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
- davon außerplanmäßige Abschreibungen		
Geschäftsjahr 0,00 € / Vorjahr 0,00 €	-1.986.720,93 €	-1.980.206,11 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-363.916,60 €	-240.306,15 €
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.475,69 €	45.044,35 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-767.292,99 €	-992.414,90 €
- davon an verbundene Unternehmen		
Geschäftsjahr 403.324,24 € / Vorjahr 537.213,43 €		
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.089.229,99 €	659.060,24 €
10. Außerordentliche Erträge / Außerordentliches Ergebnis	460.000,00 €	0,00 €
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-122.492,60 €	-145.186,00 €
12. Sonstige Steuern	-178.874,35 €	-178.707,35 €
13. Jahresüberschuss	<u>1.247.863,04 €</u>	<u>335.166,89 €</u>

ANHANG

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wird entsprechend des Gesellschaftsvertrages in Anwendung der Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Der Jahresabschluss wurde erstmalig nach den Vorschriften des Gesetzes zur Modernisierung des Bilanzrechts (BilMoG) aufgestellt. Eine Anpassung der Vorjahreszahlen ist gemäß Art. 67 Abs. 8 S. 2 EGHGB nicht erfolgt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Zugänge im Anlagevermögen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Abschreibungen werden linear nach Maßgabe der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 410 € werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben.

Die Bewertung der Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenständen erfolgt mit dem Nennwert.
Es sind alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgte in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst. Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

3. Einzelangaben zu den Positionen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagenspiegel – s. Seite 20

Die Aufgliederung und die Entwicklung der einzelnen Anlageposten mit ihren historischen Anschaffungskosten und den kumulierten Abschreibungen sind in einem Anlagenspiegel dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände – s. Seite 26

Die hier ausgewiesenen Beträge haben wie im Vorjahr sämtlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Verbindlichkeitenspiegel – s. Seite 21

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 9.199.000 € durch Ausfallbürgschaften der Stadt Ulm gesichert.

Rückstellungen – s. Seite 26

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Altersteilzeit (76.134 €), leistungsabhängige Vergütungen (20.000 €) und unterlassene Instandhaltung (14.160 €).

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung – s. Seite 28

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen von erheblicher Bedeutung sind nicht angefallen.

Der außerordentliche Ertrag von 460.000 € resultiert aus der Auflösung der im Geschäftsjahr 2009 gebildeten Rückstellung für unterlassene Instandhaltung im Zuge der zum 01.01.2010 erfolgten Umstellung auf die Vorschriften des BilMoG (Gesetz zur Modernisierung des Bilanzrechts).

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belasten in voller Höhe das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

4. Zusätzliche Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Als sonstige, nicht aus der Bilanz ersichtliche Verpflichtungen, sind die von der Gesellschaft zu entrichtenden Erbbauzinsen für verschiedene, auf Grund Erbbaurecht errichteter Parkgaragen, sowie die Miete für die Geschäftsräume der Gesellschaft im Basteicenter anzuführen. Es ist von einem Jahresbetrag in Höhe von 580.000 € auszugehen. Von diesem Betrag betreffen 436.000 € die Gesellschafterin.

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 57 Arbeitnehmer beschäftigt, davon 6 in Teilzeit und 19 Aushilfen.

Für die Mitglieder der Geschäftsführung wurden folgende Bezüge gewährt:

- Nebenamtliche Vergütung Herr Dipl.-Verww. Gunter Czisch:	1.994,04 €
- Nebenamtliche Vergütung Herr Dipl.-Ing. Alexander Wetzig:	1.994,04 €

Für die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden Sitzungsgelder in Höhe von insgesamt 2.100 € gezahlt.

Das an den Abschlussprüfer bezahlte Honorar beträgt 11.193 € und setzt sich aus 9.190 € für die Abschlussprüfung, 1.483 € für die Erstellung der Steuererklärungen und 520 € für sonstige Leistungen zusammen.

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss von 1.247.863,04 € auf neue Rechnung vorzutragen.

3.1 Anlagenspiegel

Bilanzpositionen	Anschaffungs- u. Herstellungskosten Anfangsbestand €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	Anschaffungs- u. Herstellungskosten Endbestand €	Zuschreibungen Geschäftsjahr €	Kumulierte Abschreibungen €	Buchwerte Geschäftsjahr €	Buchwerte Vorjahr €	Abschreibungen Geschäftsjahr €
Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände										
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	8.528,12	5.826,10	0,00	0,00	14.354,22	0,00	7.650,22	6.704,00	2.523,00	1.645,10
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.853.354,30	0,00	0,00	0,00	58.853.354,30	0,00	26.121.302,00	32.732.052,30	34.592.027,19	1.859.974,89
2.1 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.083.796,04	56.781,03	46.326,03	0,00	3.094.251,04	0,00	2.284.478,04	809.773,00	867.751,00	114.759,03
2.2 GWG Sammelposten	21.233,42	0,00	0,00	0,00	21.233,42	0,00	10.428,42	10.805,00	15.052,00	4.247,00
2.3 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	6.094,91	6.094,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.094,91
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	61.966.911,88	68.702,04	52.420,94	0,00	61.983.192,98	0,00	28.423.858,68	33.559.334,30	35.477.353,19	1.986.720,93

3.2 Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag T€	mit einer Restlaufzeit von			gesicherte Beträge T€	Art der Sicherheit
		bis zu 1 Jahr T€	2 bis 5 Jahren T€	mehr als 5 Jahren T€		
1. gegenüber Kreditinstituten	9.199 (9.788)	627 (503)	2.507 (2.167)	6.065 (7.118)	9.199 (9.788)	Ausfallbürg- schaften der Stadt Ulm
2. aus Lieferungen u. Leistungen	104 (129)	104 (129)	- (-)	- (-)	- (-)	-
3. gegenüber Gesellschafter	11.525 (10.917)	1.384 (391)	1.536 (1.536)	8.605 (8.990)	- (-)	-
4. Sonstige Verbindlichkeiten	167 (142)	167 (142)	- (-)	- (-)	- (-)	-
Gesamt	20.996 (20.976)	2.282 (1.165)	4.043 (3.703)	14.671 (7.118)	9.199 (9.788)	-

Vorjahreswerte in Klammern

5. Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer

Erster Bürgermeister
Gunter Czisch
Dipl.-Verwaltungswirt

Bürgermeister
Alexander Wetzig
Dipl.-Ing.

Betriebsleiter

Prokurist
Klaus Linder
Dipl.-Ing.

Mitglieder des Aufsichtsrates

Vorsitzender
Oberbürgermeister
Ivo Gönner
Jurist

Stellv. Vorsitzender
Stadtrat
Herbert Dörfler
Oberstudiendirektor a.D.

Stadtrat
Gerhard Bühler
Bankkaufmann i.R.

Stadtrat
Reinhold Eichhorn
Techn. Oberlehrer

Stadtrat
Michael Joukov
Dipl.-Wirtschaftswissenschaftler

Stadtrat
Hartmut Pflüger
Architekt

Ltd. Stadtverwaltungsdirektor
Roland Häußler
Verwaltungsbeamter

Städt. Baudirektor
Thomas Feig
Dipl.-Ing.
ab 01.02.2010

Städt. Baudirektor
Dieter Raßmann
Dipl.-Ing.
bis 31.01.2010

Stadträtin
Birgit Schäfer-Oelmayer
Buchhändlerin

Stadträtin
Dr. Karin Graf
Ärztin

Stadtrat
Timo Ried
Apotheker

Stadträtin
Katja Adler
Rechtsanwältin

Stadtrat
Dr. Hans-Walter Roth
Augenarzt

Ulm, im Juni 2011
Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

gez.

gez.

Gunter Czisch

Alexander Wetzig

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH, Ulm, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 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 in Deutschland e.V. (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 Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ulm, den 6. Juli 2011

HORNTREUHAND GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.

gez.

Prof. Dr. Brigitte Zürn
Wirtschaftsprüfer

i.V.
Armin Geiselhart
Wirtschaftsprüfer

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat wurde von der Geschäftsführung laufend durch schriftliche und mündliche Berichte über die Lage der Gesellschaft und über die Belegung der Parkeinrichtungen unterrichtet; er hat damit die Geschäftsführung überwacht.

Der Jahresabschluss und der Bericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2010 wurde von der Horntreuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ulm geprüft. Diese Prüfung hat zu Beanstandungen keinen Anlass gegeben. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Bestätigungsvermerk ohne Einschränkung erteilt.

Auch die Prüfung durch den Aufsichtsrat hat zu Beanstandungen keinen Anlass gegeben. Der Aufsichtsrat billigt den aufgestellten Jahresabschluss zum 31.12.2010 und den Bericht der Geschäftsführung. Dem Vorschlag der Geschäftsführung, den Jahresgewinn 2010 von 1.247.863,04 € mit dem Verlustvortrag aus 2009 mit 4.222.969,71 € zu verrechnen und den Bilanzverlust von 2.975.106,67 € auf neue Rechnung vorzutragen, wird zugestimmt. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2010 in der vorgelegten Fassung.

Der Aufsichtsrat spricht der Geschäftsführung und allen Mitarbeitern Dank und Anerkennung für die geleistete Arbeit aus.

Ulm, 26. Juli 2011

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez.

Ivo Gönner, Oberbürgermeister