

Ulmer
Parkbetriebs-
Gesellschaft
mbH

GESCHÄFTSBERICHT 2011

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
Thomas Feig
Dipl.-Ing.

Stadtrat
Timo Ried
Apotheker

Stadträtin
Katja Adler
Rechtsanwältin

Stadtrat
Gerhard Bühler
Bankkaufmann i.R.

Stadtrat
Hartmut Pflüger
Architekt

Stadtrat
Dr. Hans-Walter Roth
Augenarzt

Stadträtin
Birgit Schäfer-Oelmayer
Buchhändlerin
bis 13.12.2011

Stadtrat
Reinhold Eichhorn
Techn. Oberlehrer

Ltd. Stadtverwaltungsdirektor
Roland Häußler
Verwaltungsbeamter

Stadträtin
Dr. Karin Graf
Ärztin

Stadtrat
Dr. Richard Böker
Professor
ab 14.12.2011

GESCHÄFTSFÜHRER

Erster Bürgermeister
Gunter Czisch
Dipl.-Verwaltungswirt

Bürgermeister
Alexander Wetzig
Dipl.-Ing.

BETRIEBSLEITER

Prokurist
Klaus Linder
Dipl.-Ing.

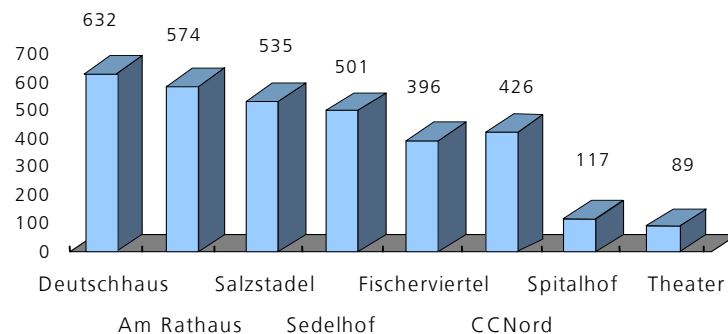
ERGEBNISBERICHT ZUM GESCHÄFTSVERLAUF UND ZUR GESELLSCHAFT

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.

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

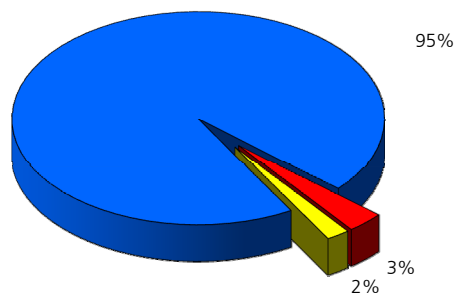
Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben die Einstellungen in den City-Parkhäusern (incl. der Schwabencard-Parkvorgängen, Dauerparkvorgängen und car2go-Einfahrten) auf rd. 3.255.000 zugenommen.

Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Steigerung um rd. 3,1%.

Das Ergebnis des Parkhauses Congress Centrum Nord ist nach wie vor im Wesentlichen von der Zahl der Großveranstaltungen im Ulmer Congress Centrum abhängig.

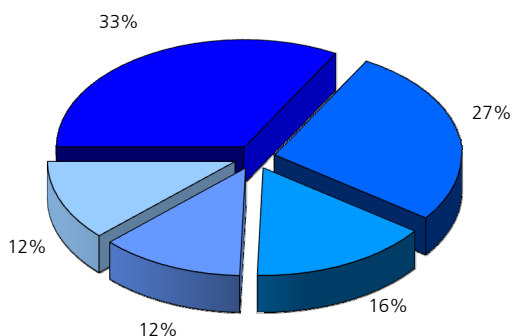
Parkvorgänge / Einstellungen: rd. 3.255.000 (2010: rd. 3.159.000)

davon entfielen auf



■ Parkscheine	rd. 3.085.000
■ Schwabencard	rd. 104.000
■ Dauerparker incl. car2go	rd. 66.000

davon entfielen auf



■ Am Rathaus	rd. 1.079.000
■ Deutschhaus	rd. 875.000
■ Salzstadel	rd. 504.000
■ Fischerviertel	rd. 403.000
■ Sedelhof	rd. 394.000

B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

1. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2011 den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen Bilanzposten sind nachfolgend erläutert.

Bilanzposten	31.12.2011		31.12.2010		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Aktiva					
Immaterielle Vermögensgegenstände	6,5	0,0	6,7	0,0	- 0,2
Grundstücke/Bauten	30.872,1	87,6	32.732,1	89,3	- 1.860,0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.036,5	2,9	820,6	2,2	+ 215,9
Langfristig gebundenes Vermögen	31.915,1	90,6	33.559,3	91,5	- 1.644,2
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	70,5	0,2	46,8	0,1	+ 23,7
Forderungen gegen Gesellschafter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	43,4	0,1	23,2	0,1	+ 20,2
Liquide Mittel	3.211,9	9,1	3.033,4	8,3	+ 178,5
Aktive RAP	3,2	0,0	2,5	0,0	+ 0,7
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen	3.329,0	9,4	3.105,9	8,5	+ 223,1
Gesamtvermögen	35.244,1	100,0	36.665,2	100,0	- 1.421,1

Bilanzposten	31.12.2011		31.12.2010		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Passiva					
Stammkapital	10.942,0	31,0	10.942,0	29,9	0,0
Kapitalrücklage	6.567,3	18,6	7.567,3	20,6	- 1.000,0
Verlustvortrag	2.975,1	8,4	4.223,0	11,5	+ 1.247,9
Jahresüberschuss	1.438,0	4,1	1.247,9	3,4	+ 190,1
Langfristig verfügbares Kapital	15.972,2	45,3	15.534,2	42,4	+ 438,0
Steuerrückstellungen	35,2	0,1	0,0	0,0	+ 35,2
Sonstige Rückstellungen	241,9	0,7	135,2	0,4	+ 106,7
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	8.572,3	24,3	9.199,1	25,1	- 626,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	107,5	0,3	104,3	0,3	+ 3,2
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	10.141,3	28,8	11.525,3	31,4	- 1.384,0
Sonstige Verbindlichkeiten	173,7	0,5	167,1	0,4	+ 6,6
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital	19.271,9	54,7	21.131,0	57,6	- 1.859,1
Gesamtkapital	35.244,1	100,0	36.665,2	100,0	- 1.421,1

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.421,1 Tsd. € verringert.

Das Anlagevermögen verringerte sich abschreibungsbedingt um 1.644,2 Tsd. €. Gegenläufig wirkten sich hierbei Zugänge zum Anlagevermögen von 343,0 Tsd. € als Folge der Betriebsprüfung aus. Bei den liquiden Mitteln ergab sich aufgrund der guten Ertragslage ein Anstieg von 178,5 Tsd. €.

Das Eigenkapital erhöhte sich um 438,0 Tsd. €. Dies ist auf den Jahresüberschuss von 1.438,0 Tsd. € und eine im Geschäftsjahr 2011 ausgezahlte Entnahme aus der Kapitalrücklage in Höhe von 1.000,0 Tsd. € zurückzuführen. Die Verringerung der Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter ergibt sich aus der planmäßigen Tilgung des Gesellschafterdarlehens und der Anfang 2011 erfolgten Auszahlung der Kapitalrücklagenentnahme des Jahres 2010. Die Verminderung der Bankverbindlichkeiten resultiert aus der planmäßigen Tilgung von Bankdarlehen.

Kennzahlen zur Vermögenslage

Langfristige Finanzierungsquote, Abschreibungsfinanzierungsgrad und Eigenkapitalquote

Geschäftsjahr	2009	2010	2011
Langfristige Finanzierungsquote (Eigenkapital + langfristige Verbindlichkeiten) / Bilanzsumme	97,8 %	96,6 %	98,4 %
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme)	41,5 %	42,4 %	45,3 %

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.

<u>G.u.V.- Posten</u>	2011		2010		Veränderung	
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	Tsd. €	
Umsatzerlöse	7.810,6	100,0	7.577,3	100,0	+	233,3
Gesamtleistung	7.810,6	100,0	7.577,3	100,0	+	233,3
Sonstige Erträge	303,6	3,9	297,5	3,9	+	6,1
Materialaufwand	1.694,2	21,7	1.885,6	24,9	-	191,4
Rohergebnis	6.420,0	82,2	5.989,2	79,0	+	430,8
Personalaufwand	1.815,7	23,2	1.794,5	23,7	+	21,2
Abschreibungen AV	2.044,8	26,2	1.986,7	26,2	+	58,1
Sonstiger Aufwand	403,8	5,2	363,9	4,8	+	39,9
Betriebsergebnis	2.155,7	27,6	1.844,1	24,3	+	311,6
Zinsen und ähnliche Erträge	33,4	0,4	12,4	0,2	+	21,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	736,1	9,4	767,3	10,1	-	31,2
Finanzergebnis	- 702,7	- 9,0	- 754,9	- 10,0	-	52,2
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.453,0	18,6	1.089,2	14,4	+	363,8
Außerordentl. Erträge / Außerordentl. Ergebnis	349,9	4,5	460,0	6,1	-	110,1
Ertragsteuern	170,3	2,2	122,5	1,6	+	47,8
Sonstige Steuern	194,6	2,5	178,9	2,4	+	15,7
Jahresüberschuss	1.438,0	18,4	1.247,8	16,5	+	190,2

Gesamtergebnis

1.437.991,60 €

(2010: 1.247.863,04 €)

Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem Überschuss von 1.437.991,60 € ab. Gesteigerte Umsatzerlöse, ein geringerer Materialaufwand aufgrund rückläufiger Kosten für Instandhaltung in Verbindung mit höheren Personalkosten, Abschreibungen und sonstigen Kosten sowie ein verbessertes Finanzergebnis führten zu einem um 363,8 Tsd. € höheren Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Das außerordentliche Ergebnis von 349,9 Tsd. € resultiert aus der Betriebsprüfung der Jahre 2005 bis 2009. Im Vorjahr ergab sich ein außerordentlicher Ertrag von 460,0 Tsd. € aus der Auflösung einer Rückstellung für unterlassene Instandhaltung im Zuge der BilMoG-Umstellung. Die Erhöhung der Ertragsteuern beruht auf einem verbesserten steuerlichen Ergebnis in Verbindung mit der geltenden Mindestbesteuerung. Diese führte dazu, dass trotz bestehender Verlustvorträge für das Geschäftsjahr 2011 Körperschaftsteuer anfiel.

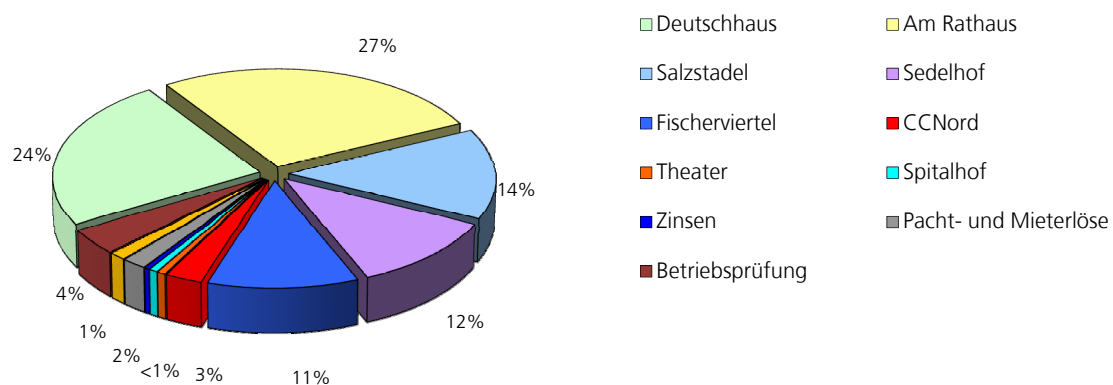
Der handelsbilanzielle Verlustvortrag zum 01.01.2011 beträgt 2.975.106,67 €. Durch den Jahresüberschuss 2011 reduziert sich dieser Verlustvortrag auf 1.537.115,07 €.

Einnahmen

8.497.550,07 €

(2010: 8.347.389,30 €)

davon entfielen auf

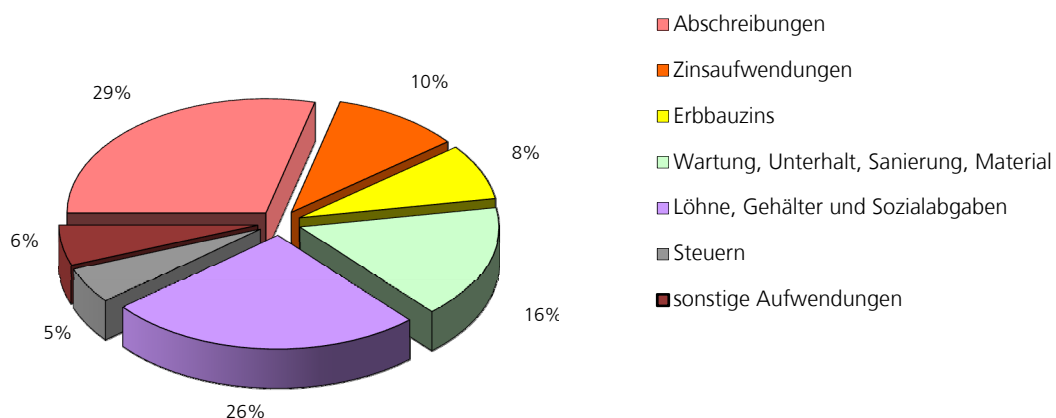


Ausgaben

7.059.558,47 €

(2010: 7.099.526,26 €)

davon entfielen auf



Umsatzerlöse 7.810.612,80 € (2010: 7.577.374,27 €)

Vergleich zum Vorjahr

Parkhaus /Tiefgarage	Veränderung Parkscheine		Veränderung Umsatzerlöse (brutto)		Umsatzerlöse pro Stellplatz und Monat (brutto)		Einnahmen pro Parkschein (*) (brutto)	
	2010/2011		2010/2011		2010	2011	2010	2011
Am Rathaus (**)	+	4,7%	+	4,6%	382 €	399 €	2,49 €	2,49 €
Deutschhaus (***)	+	5,9%	+	6,0%	300 €	317 €	2,68 €	2,68 €
Salzstadel	+	2,3%	+	2,8%	217 €	223 €	2,79 €	2,76 €
Sedelhof (***)	-	5,4%	-	4,9%	203 €	193 €	2,88 €	2,88 €
Fischerviertel	+	4,2%	+	3,2%	231 €	239 €	2,76 €	2,70 €
Innenstadt insgesamt	+	3,3%	+	3,2%	272 €	281 €	2,67 €	2,65 €
Congress Centrum Nord	-	8,1%	+	6,3%	52 €	55 €	1,60 €	1,77 €
Theater (****)	-	22,5%	-	15,4%	71 €	60 €	1,56 €	1,62 €
Spitalhof					49 €	49 €		

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

Zu (**) Sperrung Zufahrt West im September 2010

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

Zu (****) Keine Veranstaltungen im Theater wg. Umbauarbeiten von Mai – August 2011

Das Geschäftsjahr 2011 brachte mit Umsatzerlösen von rd. 7.810.600 € gegenüber 2010 insgesamt Mehreinnahmen von rd. 233.300 €. Dies entspricht einer Steigerung um rd. 3,1%.

Die Zahl der Parkvorgänge in den Innenstadtparkhäusern lag im Geschäftsjahr, einschließlich der Einfahrten der Schwabencard-Kunden, car2go und Dauermieter, bei rd. 3.255.500.

Das Parkhaus Am Rathaus, als umsatzstärkstes Parkhaus, erwirtschaftete im Geschäftsjahr mit 399 € pro Stellplatz und Monat den höchsten Ertrag. Beim Parkhaus Deutschhaus wurden 317 € pro Stellplatz und Monat erwirtschaftet.

Sonstige betriebliche Erträge 303.629,15 € (2010: 297.539,34 €)

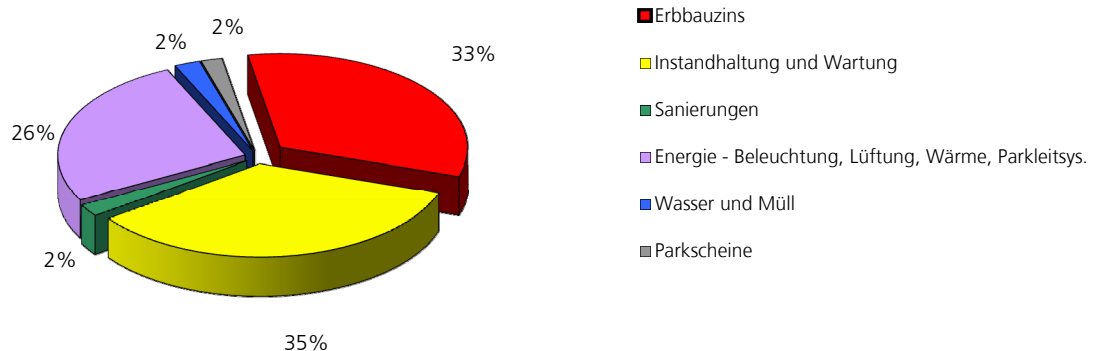
Davon entfielen auf Pacht- und Mieterträge ohne Parkeinnahmen rd. 157.000 € und auf Erträge aus Vermietung von Werbeflächen in Parkhäusern und auf Parkscheinen rd. 103.000 €. Betriebskostensätze, z.B. für Installationen bei Zufahrtssystemen, beliefen sich auf rd. 34.000 €.

Materialaufwand

1.694.203,74 €

(2010: 1.885.686,57 €)

davon Erbbauzinsen	557.443,90 €	(2010: 556.569,06 €)
Instandhaltung, Wartungsarbeiten	594.172,81 €	(2010: 580.256,09 €)
Energie, Wärme, Parkleitsystem	442.150,36 €	(2010: 415.030,43 €)



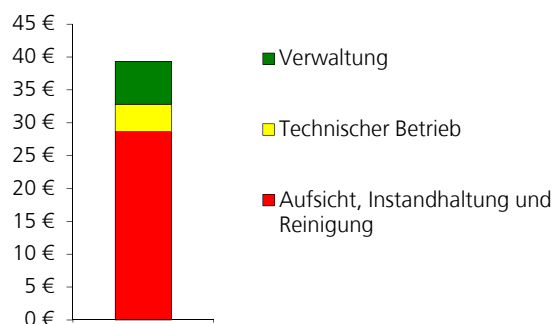
Personalaufwand

1.815.721,80 €

(2010: 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, Versicherungsfälle und 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. 39,30 €, davon entfielen auf



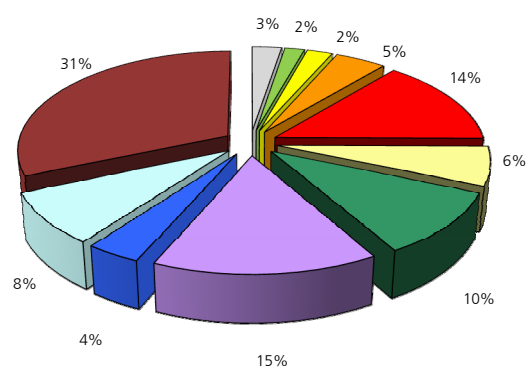
Die Steigerung der Personalaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr resultierte im Wesentlichen aus der tarifbedingten Entgelterhöhung und der erstmaligen Bildung einer Rückstellung für Gleitzeitguthaben.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

403.846,79 €

(2010: 363.916,60 €)

davon entfielen auf



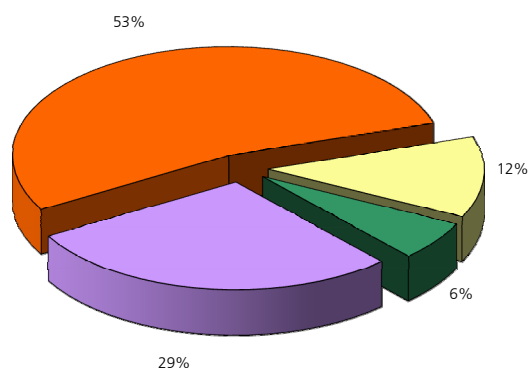
- Versicherung
- Verwaltungsaufgaben Stadt Ulm
- Miete
- Büro, EDV, Datev
- Werbung
- Wirtschaftsprüfer
- Fremdleistungen, Security, Betriebsmediziner, Feuerwehr, Polizei
- ÖPNV-Zuschuss MA
- Geldkarten- und Münzgeldabrechnung
- Umlagen, Gebühren
- Fortbildung u. sonstige Aufwendungen

Zinsen

736.058,88 €

(2010: 767.292,99 €)

davon entfielen auf



- Stadt Ulm (Zinsen + Bürgschaftsprovisionen)
- Sparkasse
- Dexia
- KfW

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

Kennzahlen zur Ertragslage

Umsatzrentabilität, Gesamtkapitalrentabilität und Personalquote

Geschäftsjahr	2009	2010	2011
Umsatzrentabilität (Jahresergebnis/Gesamtleistung)	4,46%	16,47%	18,41%
Gesamtrentabilität (Jahresergebnis vor Zinsen/Gesamtkapital)	3,48%	5,46%	6,17%
Personalquote (Personalaufwand/Gesamtleistung)	22,89%	23,68%	23,25%

Planvergleich

	Ansatz 2011	Ergebnis 2011 gerundet	Planvergleich Differenz
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	7.350.000	7.811.000	461.000
2. Sonstige betriebliche Erträge			
Vermietung, Kostenerst., Garagenbetr. usw.	205.000	190.000	-15.000
Pachterträge	115.000	113.000	-2.000
3. Materialaufwand			
Material, Unterhalt, Wartung	1.155.000	1.100.000	-55.000
Sanierung, baulich und technisch	100.000	37.000	-63.000
Erbbauzins	555.000	557.000	2.000
4. Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	1.410.000	1.422.000	12.000
Soziale Abgaben	385.000	394.000	9.000
5. Abschreibungen	1.980.000	2.044.000	64.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	310.000	404.000	94.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.000	33.000	23.000
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	740.000	736.000	-4.000
9. Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit	1.045.000	1.453.000	408.000
10. Außerordentliches Ergebnis (aus Betriebsprüfung)	0	350.000	350.000
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	115.000	170.000	55.000
12. Sonstige Steuern	180.000	195.000	15.000
13. Jahresüberschuss	750.000	1.438.000	688.000

3. Darstellung der Finanzlage

<u>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	2011 Tsd. €	2010 Tsd. €
Jahresüberschuss	+ 1.438,0	+ 1.247,8
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 2.044,8	+ 1.986,7
Zuschreibungen zum Anlagevermögen aufgrund Betriebsprüfung	- 343,0	0,0
Aufwendungen/Erträge aus Anlagenabgängen	0,0	- 4,3
Cash-flow	+ 3.139,8	+ 3.230,2
Zu-/Abnahme der Vorräte	0,0	0,0
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	- 23,7	- 7,6
Zu-/Abnahme der Forderungen gegenüber Gesellschafter	0,0	0,0
Zu-/Abnahme der sonstigen Forderungen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	- 21,0	- 8,8
Zu-/Abnahme der sonstigen Rückstellungen	+ 106,7	- 375,8
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	+ 3,2	- 24,4
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	- 384,0	- 391,4
Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten und passiver Rechnungsabgrenzungsposten	+ 6,6	+ 22,3
Zu-/Abnahme der Steuerrückstellungen	+ 35,2	- 32,6
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 2.862,8	+ 2.411,9

<u>Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit</u>	2011 Tsd. €	2010 Tsd. €
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0,0	+ 4,3
Investitionen in das Anlagevermögen	- 57,5	- 68,7
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 57,5	- 64,4

<u>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</u>	2011 Tsd. €	2010 Tsd. €
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0,0	0,0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	- 626,8	- 588,4
Auszahlungen von Entnahmen aus der Kapitalrücklage	- 2.000,0	0,0
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	- 2.626,8	- 588,4

<u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u>	2011 Tsd. €	2010 Tsd. €
Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes	+ 178,5	+ 1.759,1
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 3.033,4	+ 1.274,3
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 3.211,9	+ 3.033,4
davon für Ersatzinvestition vorgesehene Finanzmittel	+ 2.800,0	0,0

Kennzahlen zur Finanzlage

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

Geschäftsjahr		2009 Tsd. €	2010 Tsd. €	2011 Tsd. €
Jahresergebnis	+	335	1.248	1.438
Abschreibungen		1.980	1.987	2.045
Cashflow I		2.315	3.235	3.483
Jahresergebnis	+	335	1.248	1.438
Abschreibungen		1.980	1.987	2.045
Zinsen		992	767	736
Cashflow II		3.307	4.002	4.219
Kapitaldienstgröße				
Fremdkapital		21.522	21.131	19.272
liquide Mittel	-	1.274	3.033	3.212
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	-	53	70	114
Netto-Verbindlichkeiten		20.195	18.028	15.946
Dynamischer Verschuldungsgrad		8,7	5,6	4,6
Netto-Verbindlichkeiten / Cashflow I				

C. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung

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 2012 im Wesentlichen in vollem Umfang zur Verfügung.

Für das Geschäftsjahr 2012 sind gemäß Wirtschaftsplan Umsatzerlöse in Höhe von rd. 7.750.000 € und damit einhergehend ein Jahresüberschuss von rd. 865.000 € zu erwarten.

2012 ist vorgesehen, weitere Finanzmittel in Höhe von rd. 900.000 € für eine Ersatzinvestition bereitzustellen.

Für das Geschäftsjahr 2012 ist zudem eine Entnahme aus der Kapitalrücklage in Höhe von 1.000.000 € vorgesehen.

Für 2013 wird aufgrund des zu erwartenden Wegfalls des Sedelhof-Parkhauses von rückläufigen Umsatzerlösen und wiederum von einem positiven Ergebnis ausgegangen.

Es ist davon auszugehen, dass mit dem Jahresergebnis 2013, welches den Erlös aus dem Verkauf des Parkhauses Sedelhof beinhaltet, der handelsbilanzielle Verlustvortrag in einen Gewinnvortrag übergeht.

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 nennenswerten Chancen der künftigen Entwicklung.

Die geplante Neuordnung des Sedelhofareals hat den Verkauf und anschließenden Rückbau des Parkhauses Sedelhof zur Folge. 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 und den Entwicklungen beim Projekt City-Bahnhof kann es erforderlich sein, neuen öffentlichen Parkraum in der Ulmer Innenstadt zu schaffen. Hieraus können sich für die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft 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 (Donau), im Mai 2012

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

gez.

gez.

Gunter Czisch

Alexander Wetzig

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011

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		6.484,00 €	6.704,00 €
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	30.872.109,41 €		32.732.052,30 €
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.036.491,31 €	31.908.600,72 €	820.578,00 €
		31.915.084,72 €	33.559.334,30 €
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	70.476,04 €		46.780,36 €
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00 €		0,00 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	43.438,14 €	113.914,18 €	23.159,42 €
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.211.882,55 €	3.033.434,33 €
		3.325.796,73 €	3.103.374,11 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.230,00 €	2.502,27 €
		35.244.111,45 €	36.665.210,68 €

PASSIVA

	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. Gezeichnetes Kapital	10.942.000,00 €	10.942.000,00 €
II. Kapitalrücklage	6.567.344,57 €	7.567.344,57 €
III. Verlustvortrag	-2.975.106,67 €	-4.222.969,71 €
IV. Jahresüberschuss	1.437.991,60 €	1.247.863,04 €
	15.972.229,50 €	15.534.237,90 €
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	35.192,00 €	0,00 €
2. Sonstige Rückstellungen	241.870,00 €	135.194,00 €
	277.062,00 €	135.194,00 €
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.572.325,00 €	9.199.095,00 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	107.510,54 €	104.285,75 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	10.141.320,91 €	11.525.320,91 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten	173.663,50 €	167.077,12 €
- davon aus Steuern 119.278,12 € / Vorjahr 108.173,76 €		
- davon im Rahmen der soz. Sicherheit 0,00 € / Vorjahr 0,00 €		
	18.994.819,95 €	20.995.778,78 €
	35.244.111,45 €	36.665.210,68 €

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

für das Geschäftsjahr 2011 (01.01. bis 31.12.2011)

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	7.810.612,80 €	7.577.374,27 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	303.629,15 €	297.539,34 €
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.694.203,74 €	-1.885.686,57 €
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.422.108,05 €	-1.418.183,99 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-393.613,75 €	-376.358,23 €
- davon für Altersversorgung Geschäftsjahr 103.331,29 € / Vorjahr 100.010,51 €	-1.815.721,80 €	-1.794.542,22 €
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen Geschäftsjahr 0,00 € / Vorjahr 0,00 €	-2.044.793,31 €	-1.986.720,93 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-403.846,79 €	-363.916,60 €
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	33.422,12 €	12.475,69 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen Geschäftsjahr 389.884,24 € / Vorjahr 403.324,24 €	-736.058,88 €	-767.292,99 €
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.453.039,55 €	1.089.229,99 €
10. Außerordentliche Erträge	394.429,00 €	460.000,00 €
11. Außerordentliche Aufwendungen	44.543,00 €	0,00 €
12. Außerordentliches Ergebnis	349.886,00 €	460.000,00 €
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-170.359,47 €	-122.492,60 €
14. Sonstige Steuern	-194.574,48 €	-178.874,35 €
15. Jahresüberschuss	1.437.991,60 €	1.247.863,04 €

ANHANG

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wird entsprechend des Gesellschaftsvertrages in Anwendung der Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

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.

Von dem Wahlrecht zur Aktivierung aktiver latenter Steuern wird kein Gebrauch gemacht. Die aktiven latenten Steuern ergeben sich aus unterschiedlichen Wertansätzen der Altersteilzeitrückstellung sowie aus bestehenden körperschaftsteuerlichen Verlustvorträgen unter Anwendung eines Körperschaftsteuersatzes einschließlich Solidaritätszuschlag von 15,825% und eines Gewerbesteuersatzes von 12,6%.

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

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

Verbindlichkeitspiegel – s. Seite 21

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 8.572.000 € durch Ausfallbürgschaften der Stadt Ulm gesichert.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung (100.250 €), Altersteilzeit (75.000 €), Zeitguthaben (20.000 €) leistungsorientierte Bezahlung nach TvÖD (12.600 €) und Bilanzpflichtprüfung (14.000 €).

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen von erheblicher Bedeutung sind nicht angefallen.

Der außerordentliche Ertrag in Höhe von 394.429 € und der außerordentliche Aufwand in Höhe von 44.543 € stehen in Zusammenhang mit der Betriebsprüfung für den Zeitraum von 2005 bis 2009.

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

4. Zusätzliche Angaben

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 63 Arbeitnehmer beschäftigt, davon 4 in Teilzeit und 25 Aushilfen.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden folgende Bezüge gewährt:

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

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wurden Sitzungsgelder in Höhe von insgesamt 2.340 € gezahlt.

Die Stadt Ulm hält 100% der Gesellschaftsanteile der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH.

Das für den Abschlussprüfer als Aufwand erfasste Honorar beträgt 22.692 € und setzt sich aus 12.000 € für die Abschlussprüfung, 7.692 € für Steuerberatungsleistungen und 3.000 € für sonstige Leistungen zusammen.

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss von 1.437.991,60 € 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	14.354,22	2.029,00	5.643,00	0,00	10.740,22	0,00	4.256,22	6.484,00	6.704,00	2.249,00
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	27.981.244,89	30.872.109,41	32.732.052,30	1.859.942,89
2.1 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung *)	3.094.251,04	389.072,15	101.429,19	0,00	3.381.894,00	0,00	2.351.961,00	1.029.933,00	809.773,00	168.912,15
2.2 GWG Sammelposten	21.233,42	0,00	0,00	0,00	21.233,42	0,00	14.675,11	6.558,31	10.805,00	4.246,69
2.3 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	9.442,58	9.442,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.442,58
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	61.983.192,98	400.543,73	116.514,77	0,00	62.267.221,94	0,00	30.352.137,22	31.915.084,72	33.559.334,30	2.044.793,31

*) Die Zugänge enthalten einen Betrag von 343.007,00 € aufgrund der Betriebsprüfung.

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	8.572 (9.199)	627 (627)	2.507 (2.507)	5.438 (6.065)	8.572 (9.199)	Ausfallbürg- schaften der Stadt Ulm
2. aus Lieferungen u. Leistungen	108 (104)	108 (104)	- (-)	- (-)	- (-)	-
3. gegenüber Gesellschafter	10.141 (11.525)	384 (1.384)	1.536 (1.536)	8.221 (8.605)	- (-)	-
4. Sonstige Verbindlichkeiten	174 (167)	174 (167)	- (-)	- (-)	- (-)	-
Gesamt	18.995 (20.995)	1.293 (2.282)	4.043 (4.043)	13.659 (14.670)	8.572 (9.199)	-

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.

Stadtrat
Dr. Hans-Walter Roth
Augenarzt

Stadträtin
Dr. Karin Graf
Ärztin

Stadtrat
Timo Ried
Apotheker

Stadträtin
Birgit Schäfer-Oelmayer
Buchhändlerin
bis 13.12.2011

Stadtrat
Dr. Richard Böker
Professor
ab 14.12.2011

Stadträtin
Katja Adler
Rechtsanwältin

Ulm (Donau), im Mai 2012

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 (Donau), für das Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 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 (Donau), den 18. Mai 2012

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 2011 wurden 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 31.12.2011 und den Bericht der Geschäftsführung. Dem Vorschlag der Geschäftsführung, den Jahresgewinn 2011 von 1.437.991,60 € mit dem Verlustvortrag aus 2010 mit 2.975.106,67 € zu verrechnen und den Bilanzverlust von 1.537.115,07 € auf neue Rechnung vorzutragen, wird zugestimmt. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2011 in der vorgelegten Fassung.

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

Ulm (Donau), den 19. Juni 2012

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez.

Ivo Gönner, Oberbürgermeister