

JAHRESABSCHLUSS 2018

INHALT

| | Seite |
|--|------------|
| Das Unternehmen | 2 |
| Verwaltungsorgane | 3 |
| Bericht des Aufsichtsrates | 4 |
| Jahresabschluss 2018 | |
| Bilanz 2018 | Anlage I |
| Gewinn- und Verlustrechnung 2018 | Anlage II |
| Anhang zum Jahresabschluss 2018 | Anlage III |
| Lagebericht 2018 | Anlage IV |
| Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers | Anlage VI |

DAS UNTERNEHMEN

| | |
|---|--|
| Firma | SANIERUNGSTREUHAND ULM GmbH |
| Sitz der Gesellschaft | 89073 Ulm, Neue Straße 102 |
| Anschrift | Postfach 89070 Ulm Telefon: (0731) 15386-0 Telefax: (0731) 15386-38 |
| Gründung | 04. Mai 1977 |
| Handelsregister | Eingetragen beim Amtsgericht Ulm am 20.05.1977 unter HRB 723 |
| Gesellschafter | Stadt Ulm |
| Stammkapital | € 55.000,00 |
| Bestätigung als Sanierungsträger für die Stadt Ulm | Erlaß des Regierungspräsidium Tübingen vom 07.02.1978 |
| Bestätigung als allgemeiner Sanierungs- und Entwicklungsträger für den Alb-Donau-Kreis | Erlaß des Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg vom 03.04.1996 |

VERWALTUNGSORGANE 2018

Aufsichtsrat:

Dem Aufsichtsrat gehörten an im Geschäftsjahr 2018

| | | |
|--------------------------------------|--|-------------------------|
| Czisch, Gunter | Oberbürgermeister | Vorsitzender |
| Von Winning, Tim | Bürgermeister | 1. stellv. Vorsitzender |
| Bendel, Martin | Erster Bürgermeister | 2. stellv. Vorsitzender |
| Schwark, Michaela Soldner, Ulrich | Controller C3 ltd. Stadtverwaltungsdirektor | |
| Faßnacht, Karl | Stadtrat | |
| Reinhard Kuntz | Stadtrat | |
| Hanni Zehendner | Stadträtin | |
| Dr. Bertram Holz | Stadtrat | |
| Wolfgang Schmauder | Stadtrat | |
| Anette Weinreich | Stadträtin | |
| Dr. Hajdar Süslü | Stadtrat | |
| Georgius Giannopoulos | Stadtrat | |
| Räkel-Rehner, Sigrid | Stadträtin | |
| Ralf Milde | Stadtrat | |

Geschäftsführung:

| | |
|------------|------------|
| Feil, Dirk | Dipl.-Ing. |
|------------|------------|

Bericht des Aufsichtsrates

Geschäftsjahr 2018

Während des Berichtsjahres ist der Aufsichtsrat von der Geschäftsführung eingehend über die Lage der Gesellschaft und die wesentlichen Geschäftsvorfälle unterrichtet worden.

In vier Sitzungen wurden alle aufgetretenen Fragen ausführlich beraten und die in die Kompetenz des Aufsichtsrates fallenden Beschlüsse gefasst.

Der Jahresabschluss 2018 ist vom Büro SP&P Treuhand GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Ulm geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Aufsichtsrat hat von dem Prüfungsergebnis zustimmend Kenntnis genommen. Er billigt nach eigener Prüfung den Jahresabschluss 2018 und empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Feststellung.

Der Aufsichtsrat schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzgewinn des Jahres 2018 in Höhe von € 16.896,98 der „Freiwilligen Rücklage“ zuzuführen.

Ulm, 02. Juli 2019



Gunter Czisch

Oberbürgermeister
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)

Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr 2018

1. Bilanz
2. Gewinn- und Verlustrechnung

der

Sanierungstreuhand Ulm GmbH
in 89073 Ulm

Bilanz zum 31.12.2018
der
Sanierungstreuhand Ulm GmbH

AKTIVA**PASSIVA**

| | Euro | Geschäftsjahr Euro | Vorjahr Euro | | Euro | Geschäftsjahr Euro | Vorjahr Euro |
|--|-----------------|-----------------------|-------------------|--|------------------|-----------------------|-------------------|
| A. Anlagevermögen | | | | A. Eigenkapital | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | I. Gezeichnetes Kapital | | 55.000,00 | 55.000,00 |
| 1. EDV-Software | | 256,00 | 1.282,00 | II. Gewinnrücklagen | | | |
| II. Sachanlagen | | | | 1. Andere Gewinnrücklagen | | 131.560,90 | 187.100,53 |
| 1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | | 36.889,50 | 23.305,50 | III. Jahresüberschuss | | 16.896,98 | 55.539,63- |
| B. Umlaufvermögen | | | | B. Rückstellungen | | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | 1. Sonstige Rückstellungen | | 71.900,00 | 69.300,00 |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 236.415,69 | | 88.149,70 | C. Verbindlichkeiten | | | |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>1.257,09</u> | 237.672,78 | <u>2.996,33</u> | 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 57.896,86 | | 36.867,48 |
| | | | 91.146,03 | 2. Sonstige Verbindlichkeiten | <u>51.557,00</u> | 109.453,86 | 27.150,66 |
| | | | | - davon aus Steuern | | | 64.018,14 |
| | | | | Euro 25.288,58 | | | |
| | | | | (Euro 13.724,92) | | | |
| II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | | 109.993,46 | 204.145,51 | | | | |
| | | <u>384.811,74</u> | <u>319.879,04</u> | | | <u>384.811,74</u> | <u>319.879,04</u> |

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018
der
Sanierungstreuhand Ulm GmbH**

| | Euro | Geschäftsjahr Euro | Vorjahr Euro |
|--|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | 896.493,90 | 802.568,40 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | | 2.086,83 | 2.753,57 |
| 3. Materialaufwand | | | |
| a) Aufwendungen für bezogene Leistungen | | 61.297,39 | 0,00 |
| 4. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 527.404,34 | | 521.289,64 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | <u>155.139,02</u> | | <u>154.587,52</u> |
| | | 682.543,36 | 675.877,16 |
| - davon für Altersversorgung Euro 49.441,04 (Euro 48.691,36) | | | |
| 5. Abschreibungen | | | |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 7.624,91 | 6.845,44 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 129.929,80 | 178.579,75 |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 4,71 | 4,71 |
| 8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | <u>0,00</u> | <u>729,04-</u> |
| 9. Ergebnis nach Steuern | | 17.189,98 | 55.246,63- |
| 10. Sonstige Steuern | | 293,00 | 293,00 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 11. Jahresüberschuss | | <u><u>16.896,98</u></u> | <u><u>55.539,63-</u></u> |

Anhang 2018
der
Sanierungstreuhand Ulm GmbH, Ulm

Vorbemerkung

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrags ist dessen ungeachtet der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen.

Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist unter der Firma Sanierungstreuhand Ulm GmbH mit Sitz in Ulm im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter HRB 723 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des GmbH-Gesetzes beachtet.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Anlagewerte werden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Sachanlagen

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibung bewertet. Grundlage für die planmäßige Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 800 € werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten werden mit dem Nominalwert bewertet.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

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

**Anlagenpiegel
der
Sanierungstreuhand Ujm GmbH**

| | Anschaffungskosten/Herstellungskosten | | Abschreibungen | | Zuschreibungen | | Buchwerte | | | |
|---|---------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Stand 01.01.2018 Euro | Zugänge Euro | Abgänge Euro | Umbuchungen Euro | Stand 31.12.2018 Euro | Zugänge Euro | Abgänge Euro | Umbuchungen Euro | Stand 31.12.2018 Euro | Stand 31.12.2017 Euro |
| A. Anlagevermögen | | | | | | | | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | | | | | | |
| 1. EDV-Software | 26.595,43 | 0,00 | 2.221,00 | 0,00 | 24.374,43 | 1.024,00 | 2.219,00 | 0,00 | 24.118,43 | 256,00 |
| Summe immaterielle Vermögensgegenstände | 26.595,43 | 0,00 | 2.221,00 | 0,00 | 24.374,43 | 1.024,00 | 2.219,00 | 0,00 | 24.118,43 | 256,00 |
| II. Sachanlagen | | | | | | | | | | |
| 1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 157.502,65 | 20.188,91 | 23.116,82 | 0,00 | 154.574,74 | 6.600,91 | 23.112,82 | 0,00 | 117.665,24 | 36.889,50 |
| Summe Sachanlagen | 157.502,65 | 20.188,91 | 23.116,82 | 0,00 | 154.574,74 | 6.600,91 | 23.112,82 | 0,00 | 117.665,24 | 36.889,50 |
| Summe Anlagevermögen | 184.098,08 | 20.188,91 | 25.337,82 | 0,00 | 178.949,17 | 7.624,91 | 25.331,82 | 0,00 | 141.803,67 | 37.145,50 |

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 226,1 TEuro (Vorjahr: 84,6 TEuro) enthalten.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Verpflichtungen für Resturlaub, Überstunden und erfolgsabhängige Vergütungsbestandteile in Höhe von insgesamt 48,4 TEuro (Vorjahr: 44,3 TEuro).

Verbindlichkeiten

| | Gesamt- betrag | | bis 1 Jahr | | davon Restlaufzeit über 1 Jahr | | über 5 Jahre | |
|--|-------------------|-----------|------------|-----------|-----------------------------------|----------|--------------|----------|
| | TEuro | | TEuro | | | | TEuro | |
| | Gj. | Vj. | Gj. | Vj. | Gj. | Vj. | Gj. | Vj. |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 58 | 37 | 58 | 37 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 52 | 27 | 52 | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <u>110</u> | <u>64</u> | <u>110</u> | <u>64</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 0,0 TEuro (Vorjahr: 2,9 TEuro) und in den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 5,3 TEuro (Vorjahr: 6,3 TEuro) enthalten.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen von erheblicher Bedeutung sind nicht angefallen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für Miet- und Leasingraten ist derzeit von einem Jahresbetrag von 38,3 TEuro auszugehen. Dabei handelt es sich überwiegend um mehrjährige Verpflichtungen.

Sonstige Angaben

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 12 Arbeitnehmer beschäftigt.

Zum Geschäftsführer der Gesellschaft war im Geschäftsjahr Herr Dipl.-Ing. Dirk Feil (Stadtplaner) bestellt.

Weitere Angaben unterbleiben nach § 286 Abs. 4 HGB.

Das vom gesetzlichen Abschlussprüfer im Geschäftsjahr berechnete Honorar betrug insgesamt 12 TEuro. Es handelt sich ausschließlich um Abschlussprüfungsleistungen.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

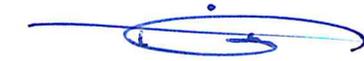
| <u>Name</u> | <u>Beruf</u> |
|---|---|
| Oberbürgermeister Gunter Czisch (Vorsitzender) | Oberbürgermeister der Stadt Ulm |
| Bürgermeister Tim von Winning (1. Stellvertretender Vorsitzender) | Bürgermeister der Stadt Ulm |
| Erster Bürgermeister Martin Bendel (2. Stellvertretender Vorsitzender) | Erster Bürgermeister der Stadt Ulm |
| Michaela Schwark | Controllerin bei der Stadt Ulm (Fachbereich 3) |
| Stadtverwaltungsdirektor Ulrich Soldner | Leitender Stadtverwaltungsdirektor |
| Stadtrat Karl Faßnacht | Küfer- und Kellermeister |
| Stadträtin Sigrid Räkel-Rehner | Ernährungs- und Diätberaterin |
| Stadtrat Reinhard Kuntz | Augenoptikermeister |
| Stadträtin Hanni Zehendner | Sport- und Gesundheitspädagogin |
| Stadtrat Dr. Bertram Holz | Jurist |
| Stadtrat Wolfgang Schmauder | Student |
| Stadträtin Annette Weinreich | Architektin |
| Stadtrat Dr. Haydar Süslü | Arzt |
| Stadtrat Georgius Giannopoulos | Informatiker |
| Stadtrat Ralf Milde | freier Regisseur u. Kulturmanager |

Die Aufsichtsräte erhielten bis zum 30.06.2018 eine fixe Vergütung in Höhe von 60,00 € je Sitzung. Seit 01.07.2018 beträgt die fixe Vergütung 70,00 € je Sitzung. (Gesamtvergütung 2018: 4.040,00 Euro).

Die Geschäftsleitung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 16.896,98 Euro den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Ulm, den 28.03.2019

Sanierungstreuhand Ulm GmbH



Dirk Feil

Lagebericht zum Jahresabschluss 2018 der Sanierungstreuhand Ulm GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Sanierungstreuhand Ulm GmbH (SAN) fördert und betreibt die städtebauliche Erneuerung vorwiegend innerhalb der Stadt Ulm und nur zu einem gewissen Anteil auch im Umland der Stadt. Die Aufgaben und Tätigkeiten werden durch den Gesellschaftsvertrag geregelt.

§ 2 des Gesellschaftsvertrages besagt:

- (1) Die Gesellschaft fördert und betreibt insbesondere die städtebauliche Erneuerung der Stadt Ulm. Sie kann auch außerhalb der Stadt Ulm tätig werden.
- (2) Zu diesem Zwecke kann die Gesellschaft insbesondere städtebauliche und strukturverbessernde Maßnahmen vorbereiten, betreuen, durchführen oder die Durchführung dieser Maßnahmen leiten.
- (3) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die dem Gesellschaftszweck dienlich sind.
- (4) Die Gesellschaft hat die Zulassung als Sanierungsträger im Sinne des 5. Abschnittes (§§ 33ff) des Städtebauförderungsgesetzes bzw. ab 01.07.1987 im Sinne des 4. Abschnittes des 2. Kapitels (§§ 157 ff) des Baugesetzbuches.
- (5) In diesem Rahmen kann die Gesellschaft:
 1. im eigenen Namen, jedoch für fremde Rechnung (im Treuhandverhältnis),
 2. im fremden Namen und für fremde Rechnung,
 3. im eigenen Namen und für eigene Rechnung (im Unternehmensverhältnis) tätig werden.
- (6) Zu den Maßnahmen im Sinne des Absatzes 1 gehören vor allem die folgenden Aufgaben:
 1. Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen,
 2. Aufstellung und Fortschreibung des Sozialplans i.S. des Baugesetzbuches,
 3. Durchführung der Sanierungsmaßnahmen,
 4. Ermittlung/Erhebung von Ausgleichsbeträgen,

5. Abrechnung von Sanierungsmaßnahmen,
6. Mitwirkung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen,
7. Bewirtschaftung von Sanierungsförderungsmitteln,
8. Lösung anderer städtebaulicher Aufgaben,
9. Beratung von Kommunen und Institutionen bei städtebaulichen Maßnahmen auch außerhalb von Sanierungsgebieten.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die SAN als kommunales Unternehmen mit Beratungs- und Betreuungstätigkeit insbesondere im investiven Bereich kann im Umfeld der Bauwirtschaft angesiedelt werden. Sie ist eng mit der Städtebauförderung und der erforderlichen kommunalen Co-Finanzierung verbunden bzw. in wesentlichen Aufgabenbereichen davon abhängig.

Die Städtebauförderung ist auf Bundesebene in sieben Teil-Programme untergliedert, die unterschiedliche räumliche und inhaltliche Schwerpunkte bilden. Baden-Württemberg unterhält zudem ein Landessanierungsprogramm und das Programm für nicht investive Städtebauförderung (NIS).

Diese Ausdifferenzierung und Erweiterung der Programme steht für den hohen Stellenwert der Städtebauförderung als „Struktur- und Konjunkturprogramm“ mit wesentlichem Beitrag zur baukulturellen, städtebaulichen und sozialräumlichen Entwicklung in Deutschland (1 Euro aus Fördermitteln generiert rund 7 € an öffentlichen/privaten Investitionen).

Die Stadterneuerung ist eine kommunale Daueraufgabe. Waren es in den ersten Jahrzehnten die historischen Stadtkerne, die erneuert werden mussten, so sind es heute die in den 1950er bis 1970er Jahren des vergangenen Jahrhunderts entwickelten Wohngebiete, die durch ihren hohen Energieverbrauch und Funktionsverluste einer Erneuerung bedürfen sowie Konversionsflächen aufgelassener Industrie- oder Militärareale, die einer neuen Nutzung zugeführt werden müssen. Ebenso sind den Entwicklungen auf dem Gebiet des demografischen Wandels und des Klima- und Ressourcenschutzes nachhaltig zu begegnen.

Zur Bewältigung dieser Aufgaben sind die langjährigen Erfahrungen und Kompetenzen der kommunalen Sanierungsträger, zu denen auch die Sanierungstreuhand Ulm zählt, unerlässlich.

2. Geschäftsverlauf

2.1 Die SAN betreute im abgelaufenen Geschäftsjahr vier Ulmer Stadterneuerungsgebiete:

- „Weststadt II“ im ASP-Programm (Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren); getragen von Bund, Land und Stadt – laufende Durchführung,
- „Dichterviertel“ im SUW-Programm (Programm Stadtumbau West); getragen von Bund, Land und Stadt) – laufende Durchführung,
- „Wengenviertel“ im SUW-Programm (Programm Stadtumbau West); getragen von Bund, Land und Stadt) – laufende Durchführung,
- „Oberer Kuhberg“ im DSP-Programm (Denkmalschutz-Programm); getragen von Bund, Land und Stadt) – laufende Durchführung und Abrechnung bis Ende 2018.

Im Rahmen des vom Bund forcierten Klimaschutzes sind ergänzend zur Städtebauförderung bei der KfW-Bank **Förderprogramme zur energetischen Stadtsanierung** aufgelegt worden. Die SAN hat sich in 2011 um ein Pilotprojekt beworben, worauf gleich zwei Sanierungsgebiete in die Förderung mit aufgenommen wurden. Das Programm ist mittlerweile beendet und wurde Dezember 2018 abgerechnet.

2.2 Die SAN ist vorrangig für die Stadt Ulm, aber auch außerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete aktiv (z.B. Abbrüche, Projektsteuerung/Projektmoderation etc.). Seit Juni 2018 kümmert sich zudem eine neue Mitarbeiterin als Projektentwicklerin um die Zukunft und die Geschicke der Wilhelmsburg.

2.3 Auch im Jahr 2018 war die SAN als Sanierungstreuhänder für die Stadt **Ehingen** tätig, wobei sie für private Bauherrn vorrangig die Gestaltung von Modernisierungsverträgen und die Beratung in rechtlichen Fragen übernommen hat.

2.4 In **Beimerstetten** ist die SAN seit 2009 mit der Vorbereitung und Durchführung der Ortskernsanierung beauftragt. Im Jahr 2018 stand die Weiterentwicklung

der Bahnhofstraße mit angrenzenden Grundstücken im Fokus. Für private Bauherrn wurde die Beratung und Gestaltung im Zusammenhang mit den Modernisierungsverträgen übernommen.

2.5 Für die Stadt **Neu-Ulm** ist die SAN nur bei Bedarf beratend tätig.

3. Lage

a) Ertragslage

In der folgenden Übersicht sind die Erträge und Aufwendungen des Berichtsjahres aufbereitet und den Vorjahreswerten gegenübergestellt.

| G.u.V.-Posten | 2018 | | 2017 | | Veränderung TEUR |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------------|
| | TEUR | % | TEUR | % | |
| Umsatzerlöse | 896,5 | 100,0 | 802,6 | 100,0 | + 93,9 |
| Gesamtleistung | 896,5 | 100,0 | 802,6 | 100,0 | + 93,9 |
| Sonstige Erträge | 2,1 | 0,2 | 2,8 | 0,3 | - 0,7 |
| Materialaufwand | 61,3 | 6,8 | 0,0 | 0,0 | + 61,3 |
| Rohergebnis | 837,3 | 93,4 | 805,4 | 100,3 | + 31,9 |
| Personalaufwand | 682,6 | 76,1 | 675,9 | 84,2 | + 6,7 |
| Abschreibungen | 7,6 | 0,8 | 6,8 | 0,8 | + 0,8 |
| Sonstiger Aufwand | 129,9 | 14,5 | 178,6 | 22,3 | - 48,7 |
| Betriebsergebnis | 17,2 | 1,9 | - 55,9 | - 7,0 | + 73,1 |
| Sonstige Zinsen/Erträge | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | + 0,0 |
| Finanzergebnis | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | + 0,0 |
| Ergebnis vor Steuern | 17,2 | 1,9 | - 55,9 | - 7,0 | + 73,1 |
| Ertragsteuern | 0,0 | 0,0 | - 0,7 | - 0,1 | + 0,7 |
| Sonstige Steuern | 0,3 | 0,0 | 0,3 | 0,0 | + 0,0 |
| Jahresüberschuss | 16,9 | 1,9 | - 55,5 | - 6,9 | + 72,4 |

Das Betriebsergebnis hat von 2017 auf 2018 um 73,1 T€ zugenommen. Die Verbesserung ist zum einen auf den Mehrumsatz und einem damit verbesserten Rohergebnis zurückzuführen und zum anderen auf den geringeren sonstigen Aufwand. Im Vorjahr waren hier einmalige Kosten, die im Zusammenhang mit der Organisation und der Durchführung des Firmenjubiläums „40 Jahre SAN“ entstanden sind, enthalten.

Gegenüberstellung Wirtschaftsplan 2018/Ergebnis 2018

| | Ansatz 2018 | Ergebnis 2018 |
|---|--------------------|----------------------|
| | TEUR | TEUR |
| 1. Umsatzerlöse | | |
| a) aus Betreuungstätigkeit | | |
| a) Stadt Ulm - Förderprogramme | 594,0 | 617,9 |
| b) Sanierungsbetreuung außerhalb | 39,0 | 48,9 |
| c) Baubetreuung allg. (Abbrüche, KfW, Wibu) | 293,0 | 229,7 |
| b) aus anderen Lieferungen und Leistungen | 0,0 | 0,0 |
| Zwischensumme Umsatzerlöse | 926,0 | 896,5 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 0,0 | 2,1 |
| 3. Materialaufwand (KfW) | 0,0 | 61,3 |
| Rohergebnis | 926,0 | 837,3 |
| 4. Personalaufwand einschl. Sozialabgaben und Altersversorgung | -760,0 | -682,5 |
| 5. Abschreibungen auf Sachanlagen | -12,0 | -7,6 |
| 6. Zinsen und ähnliche Erträge | 0,0 | 0,0 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -149,4 | -129,9 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0,0 | 0,0 |
| 9. Ergebnis vor Steuern | 4,6 | 17,2 |
| 10. Aufwand für Steuern vom Einkommen und Ertrag | -1,4 | 0,0 |
| 11. Sonstige Steuern | 0,0 | -0,3 |
| 12. Jahresüberschuss/-verlust | 3,2 | 16,9 |
| | ===== | ===== |

Der Jahresgewinn 2018 in Höhe von 16,9 T€ liegt mit 13,7 T€ über Plan. Dies ist insbesondere auf eingesparte Personalkosten aufgrund zweier nicht besetzter Architekten-/Stadtplanerstellen und geringere sonstige betriebliche Aufwendungen zurückzuführen.

b) Finanzlage

In der folgenden Übersicht sind die Zahlungsströme - getrennt nach laufender Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit - aufbereitet und den entsprechenden Vorjahreswerten gegenübergestellt.

| | 2018/TEUR | 2017/TEUR |
|---|-------------|-------------|
| Jahresüberschuss | +17 | -56 |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens | +8 | +7 |
| = Cash-flow | +25 | -49 |
| Zu-/Abnahme Anlageabgänge | 0 | 0 |
| Zu-/Abnahme der Rückstellungen | +3 | +4 |
| Zu-/Abnahme der Forderungen aus Betreuungstätigkeit | -148 | +66 |
| Zu-/Abnahme der sonstigen Aktiva | +1 | +2 |
| Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten | +45 | -5 |
| = Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit | -74 | +18 |
| | | |
| | | |
| | 2018/TEUR | 2017/TEUR |
| Erlöse Abgänge Gegenstände des Anlagevermögens | 0 | 0 |
| Investitionen in das Anlagevermögen | -20 | -4 |
| = Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit | -20 | -4 |
| | | |
| | | |
| | 2018/TEUR | 2017/TEUR |
| Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes | -94 | +14 |
| Finanzmittelbestand am Anfang der Periode | +204 | +190 |
| = Finanzmittelbestand am Ende der Periode | +110 | +204 |

Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr sind im Wesentlichen stichtagsbedingt.

Zur Analyse der Finanzlage wurden unter Berücksichtigung der Fristen von Forderungen und Vermögensgegenständen die folgenden Deckungsgrade im Verhältnis zu den Verpflichtungen innerhalb eines Jahres ermittelt:

| Kennzahl | 2018/TEUR | 2017/TEUR | 2016/TEUR |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Finanzmittelbestand | 110 | 204 | 190 |
| Kurzfr. Rückstellungen bis 1 Jahr | 72 | 69 | 65 |
| Kurzfr. Verbindlichkeiten bis 1 Jahr | 109 | 64 | 70 |
| Liquidität 1. Grades | - 71 | + 71 | + 55 |
| Kurzfr. Forderungen bis 1 Jahr | 238 | 91 | 159 |
| Liquidität 2. Grades | + 167 | + 162 | + 214 |

c) Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2018 den Vorjahreswerten gegenübergestellt.

| Bilanz-Posten | 31.12.2018 | | 31.12.2017 | | Veränderung TEUR |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|
| | TEUR | % | TEUR | % | |
| AKTIVA | | | | | |
| Immaterielle VG | 0,2 | 0,1 | 1,3 | 0,4 | - 1,1 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 36,9 | 9,6 | 23,3 | 7,3 | + 13,6 |
| Langfristig gebundenes Vermögen | 37,1 | 9,6 | 24,6 | 7,7 | + 12,5 |
| Forderungen aus Betreuungstätigkeit | 236,4 | 61,4 | 88,2 | 27,6 | + 148,2 |
| Sonstige Forderungen | 1,3 | 0,3 | 3,0 | 0,9 | - 1,7 |
| Liquide Mittel | 110,0 | 28,6 | 204,1 | 63,8 | - 94,1 |
| Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen | 347,7 | 90,4 | 295,3 | 92,3 | + 52,4 |
| Gesamtvermögen | 384,8 | 100,0 | 319,9 | 100,0 | + 64,9 |

| Bilanz-Posten | 31.12.2018 | | 31.12.2017 | | Veränderung TEUR |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|
| | TEUR | % | TEUR | % | |
| PASSIVA | | | | | |
| Stammkapital | 55,0 | 14,3 | 55,0 | 17,2 | + 0,0 |
| Gewinnrücklagen | 131,6 | 34,2 | 187,1 | 58,5 | - 55,5 |
| Jahresüberschuss | 16,9 | 4,4 | - 55,5 | - 17,3 | + 72,4 |
| Langfristig verfügbares Kapital | 203,5 | 52,9 | 186,6 | 58,3 | + 16,9 |
| Steuerrückstellungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | + 0,0 |
| Sonstige Rückstellungen | 71,9 | 18,7 | 69,3 | 21,7 | + 2,6 |
| erhaltene Anzahlungen | | 0,0 | | 0,0 | + 0,0 |
| Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen | 57,9 | 15,0 | 36,9 | 11,5 | + 21,0 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 51,5 | 13,4 | 27,1 | 8,5 | + 24,4 |
| Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital | 181,3 | 47,1 | 133,3 | 41,7 | + 48,0 |
| Gesamtkapital | 384,8 | 100,0 | 319,9 | 100,0 | + 64,9 |

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert 55 T€. Aufgrund des Jahresgewinns 2018 von rd.

16,9 T€ hat sich das Eigenkapital der Gesellschaft auf 203,5 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote liegt bei 52,9 %.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Zur Analyse der Gesellschaft wurden die folgenden Vermögens- und Kapitalstrukturkennzahlen ermittelt:

| | |
|--------------------------|---|
| Forderungsintensität | = Forderungen/Gesamtvermögen |
| Eigenkapitalrentabilität | = Jahresüberschuss x 100 / Eigenkapital |

| Kennzahl | 2018/% | 2017/% | 2016/% |
|--------------------------|--------|--------|--------|
| Forderungsintensität | 61,4 | 27,6 | 41,0 |
| Eigenkapitalrentabilität | 8,3 | -29,8 | 0,7 |

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

| Kennzahl | Kennzahldefinition |
|---------------------------|---|
| Umsatzrentabilität | = (Jahresüberschuss/Gesamtleistung) |
| Gesamtkapitalrentabilität | = (Jahresüberschuss vor Zinsen und Steuern) / (Gesamtkapital) |
| Personalquote | = Personalaufwand/Gesamtleistung |

| Kennzahl | 2018/% | 2017/% | 2016/% |
|---------------------------|--------|--------|--------|
| Umsatzrentabilität | 1,9 | -6,9 | 0,2 |
| Gesamtkapitalrentabilität | 4,4 | -17,5 | 0,8 |
| Personalquote | 76,5 | 84,2 | 78,6 |

III. Prognosebericht

Gemäß dem Wirtschaftsplan kann im Geschäftsjahr 2019 wieder mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet werden.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Da sich die Sanierungstreuhand als kommunaler Dienstleister weitestgehend mit der Stadterneuerung beschäftigt, ist sie in besonderem Maße vom politischen Willen der Gemeinden abhängig, die städtebaulichen Herausforderungen in einem kontinuierlichen Aufwertungsprozess anzugehen.

Vor allem die verabschiedete Ulmer Investitionsstrategie 2017-2026 wird – sollte sie tatsächlich unverändert zur Umsetzung kommen – das Aus speziell für die von der SAN langjährig geplante Maßnahme „Neugestaltung des Theodor-Heuss-Platzes“ bedeuten. Dies wiederum hätte massive Auswirkungen auf das „Gesamtkonstrukt“ der GmbH, da überhaupt nicht absehbar ist, wie hier erfolgreich gegengesteuert werden könnte.

In den Gemeinden, in denen die Gesellschaft bisher tätig ist, ist die Stadterneuerung ein wichtiger Bestandteil der Stadt- und Ortsentwicklung und daher politisch nicht in Frage gestellt.

Externe Einflüsse auf die öffentlichen Haushalte sind langfristig jedoch nicht abschätzbar.

Grundsätzlich ist die Städtebauförderung in allen Bereichen als eine Art „Konjunkturprogramm“ äußerst wirksam; die Themen Klimaschutz, demografischer Wandel und Flächeneinsparung werden an Gewicht zunehmen. Förderprogramme unterschiedlicher Ressorts müssen gebündelt bzw. Aufgaben auch ohne Fördermittel angegangen werden. Eine ständige Anpassung an die technischen wie gesellschaftspolitischen Aufgabenstellungen ist weiterhin erforderlich.

Die Liquiditätslage ist gut. Forderungsausfälle sind nicht relevant. Es besteht ein Kontokorrentkredit, der aber nicht in Anspruch genommen wird. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsziele bezahlt.

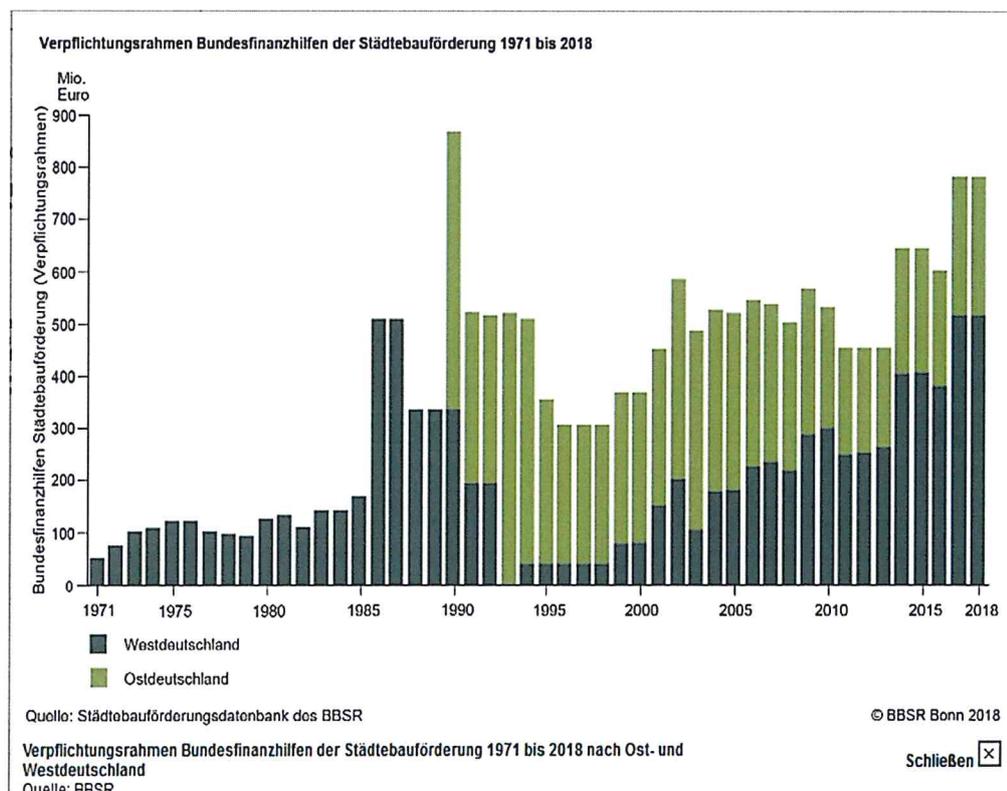
Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko und zur Aufrechterhaltung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit wird ein Wirtschaftsplan erstellt, der auch als Basis für die Geldmitteldisposition dient.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfalls- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen.

2. Chancenbericht

Die städtebauliche Erneuerung ist in den einzelnen Sanierungsgebieten ein über viele Jahre verlaufender Prozess. Der Sanierungsträger ist in der Regel mit allen Phasen der Sanierung (Vorbereitung, Durchführung und Abschluss) beauftragt.

Die Bundesfinanzhilfen für die Städtebauförderung (inkl. des Programms „Nationale Projekte des Städtebaus“) wurden auch für 2018 weiter aufgestockt; sie belaufen sich mittlerweile auf 790 Mio. €. Die Stadt Ulm kann deshalb weiterhin auf eine konstante Förderquote hoffen (vgl. nachfolgende Tabelle).



Das Bundesförderprogramm für die „Wilhelmsburg – Die Stadt in der Festung“ endete offiziell Ende 2018, die Schlussabrechnung erfolgt noch im Jahr 2019. Es ist geplant, weitere Fördermittel im Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ zu beantragen.

3. Gesamtaussage

Durch die erfolgreichen Programmaufnahmen in den Jahren 2011 (Dichterviertel und Weststadt II), 2013 (Wengenviertel), die bewilligte Laufzeitverlängerung für das Dichterviertel und zusätzliche städtische Aufträge ist die mittelfristige Auslastung der Gesellschaft gesichert.

Bei Bedarf werden jedoch Aufstockungsanträge und ergänzende städtische Aufträge erforderlich.

Ulm, 08.04.2019
Sanierungstreuhand Ulm GmbH



Dirk Feil
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Sanierungstreuhand Ulm GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Sanierungstreuhand Ulm GmbH für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Ulm, den 08.04.2019

St/An/32

SP&P Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Steller)
Wirtschaftsprüfer