



Ulmer
Parkbetriebs-
Gesellschaft
mbH

GESCHÄFTSBERICHT 2012

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
9. ERLÄUTERUNGEN ZUR JAHRESBILANZ	25
10. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	27

AUFSICHTSRAT

Vorsitzender
Oberbürgermeister
Ivo Gönner
Jurist

Stellv. Vorsitzender
Stadtrat
Herbert Dörfler
Oberstudiendirektor a.D.

Stadträtin
Katja Adler
Rechtsanwältin

Stadträtin
Dr. Karin Graf
Ärztin

Stadtrat
Timo Ried
Apotheker

2. stellv. Vorsitzender
Stadtrat
Gerhard Bühler
Bankkaufmann i.R.

Stadtrat
Hartmut Pflüger
Architekt

Stadtrat
Dr. Hans-Walter Roth
Augenarzt

Stadtrat
Michael Joukov
Dipl.-Wirtschaftswissenschaftler

Stadtrat
Reinhold Eichhorn
Techn. Oberlehrer i.R.

Ltd. Stadtverwaltungsdirektor
Roland Häußler
Verwaltungsbeamter

Städt. Baudirektor
Thomas Feig
Dipl.-Ing.

Stadtrat
Dr. Richard Böker
Professor

GESCHÄFTSFÜHRER

Erster Bürgermeister
Gunter Czisch
Dipl.-Verwaltungswirt

Bürgermeister
Alexander Wetzig
Dipl.-Ing.

BETRIEBSLEITER

Prokurist
Klaus Linder
Dipl.-Ing.

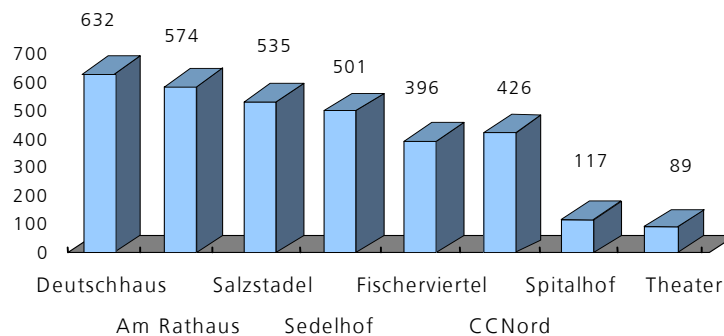
ERGEBNISBERICHT ZUM GESCHÄFTSVERLAUF UND ZUR GESELLSCHAFT

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.

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.

Mit der Realisierung der Einkaufsgalerie „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.

3. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Geschäftsjahr

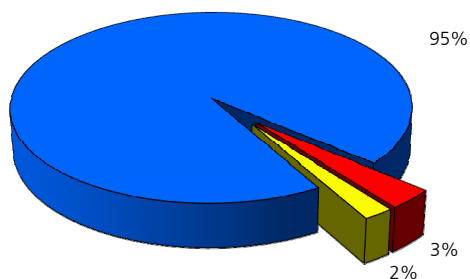
Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind die Einstellungen in den City-Parkhäusern (incl. der Schwabencard-Parkvorgänge, Dauerparkvorgängen und car2go-Einfahrten) auf rd. 3.212.000 zurückgegangen.

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

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

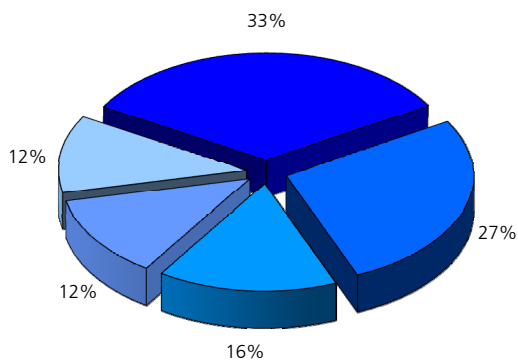
Parkvorgänge / Einstellungen: rd. 3.212.000 (2011: rd. 3.255.000)

davon entfielen auf



■ Parkscheine	rd. 3.033.000
■ Schwabencard	rd. 109.000
■ Dauerparker incl. car2go	rd. 70.000

davon entfielen auf



■ Am Rathaus	rd. 1.067.000
■ Deutschhaus	rd. 876.000
■ Salzstadel	rd. 498.000
■ Fischerviertel	rd. 398.000
■ Sedelhof	rd. 376.000

In den letzten Jahren wurden sämtliche Anstrengungen unternommen, dass alle Parkhäuser der PBG kurz- bis mittelfristig in vollem Umfang zur Verfügung stehen und keine größeren bautechnischen Sanierungen und Instandhaltungen zu erwarten sind. 2012 wurde die Zu- und Ausfahrt des Parkhauses Salzstadel mit

einer neuen, verschleißunempfindlicheren Beschichtung versehen und die vorhandene, nun rd. 30 Jahre alte Warmwasserheizung aus Gründen der Betriebssicherheit durch ein elektrisches System ersetzt.

Die Sanierungsarbeiten der Geschoßdecke auf dem ersten Parkdeck an der Tiefgarage Spitalhof wurden zum 3. November 2012 abgeschlossen.

B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

1. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2012 den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen Bilanzposten sind nachfolgend erläutert.

Bilanzposten	31.12.2012		31.12.2011		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Aktiva					
Immaterielle Vermögensgegenstände	4,1	0,0	6,5	0,0	- 2,4
Grundstücke/Bauten	29.018,1	85,5	30.872,1	87,6	- 1.854,0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.015,3	3,0	1.036,5	2,9	- 21,2
Langfristig gebundenes Vermögen	30.037,5	88,5	31.915,1	90,6	- 1.877,6
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	48,6	0,1	70,5	0,2	- 21,9
Forderungen gegen Gesellschafter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	208,5	0,6	43,4	0,1	+ 165,1
Liquide Mittel	3.651,8	10,8	3.211,9	9,1	+ 439,9
Aktive RAP	2,4	0,0	3,2	0,0	- 0,8
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen	3.911,3	11,5	3.329,0	9,4	+ 582,3
Gesamtvermögen	33.948,8	100,0	35.244,1	100,0	- 1.295,3

Bilanzposten	31.12.2012		31.12.2011		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Passiva					
Stammkapital	10.942,0	32,2	10.942,0	31,0	0,0
Kapitalrücklage	5.567,3	16,4	6.567,3	18,6	- 1.000,0
Verlustvortrag	1.537,1	4,5	2.975,1	8,4	- 1.438,0
Jahresfehlbetrag / -überschuss	606,6	1,8	1.438,0	4,1	- 831,4
Langfristig verfügbares Kapital	15.578,8	45,9	15.972,2	45,3	- 393,4
Steuerrückstellungen	0,0	0,0	35,2	0,1	- 35,2
Sonstige Rückstellungen	157,8	0,5	241,9	0,7	- 84,1
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	7.945,6	23,4	8.572,3	24,3	- 626,7
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	363,5	1,1	107,5	0,3	+ 256,0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	9.764,1	28,8	10.141,3	28,8	- 377,2
Sonstige Verbindlichkeiten	139,0	0,4	173,7	0,5	- 34,7
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital	18.370,0	54,1	19.271,9	54,7	- 901,9
Gesamtkapital	33.948,8	100,0	35.244,1	100,0	- 1.295,3

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.295,3 Tsd. € verringert.

Das Anlagevermögen verringerte sich abschreibungsbedingt um 1.877,6 Tsd. €. Bei den liquiden Mitteln ergab sich aufgrund der weiterhin guten Ertragslage ein Anstieg von 439,5 Tsd. €.

Das Eigenkapital vermindert sich um 393,4 Tsd. €. Dies ist auf den Jahresüberschuss in Höhe von 606,6 Tsd. € und auf eine Entnahme aus der Kapitalrücklage in Höhe von 1.000,0 Tsd. € zurückzuführen. Die Verringerung der Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter um 377,2 Tsd. € ergibt sich aus der planmäßigen Rückführung des Gesellschafterdarlehens. Die Bankverbindlichkeiten reduzierten sich aufgrund der planmäßigen Tilgung von Bankdarlehen um 626,7 Tsd. €.

Kennzahlen zur Vermögenslage

Langfristige Finanzierungsquote, Abschreibungsfinanzierungsgrad und Eigenkapitalquote

Geschäftsjahr	2010	2011	2012
Langfristige Finanzierungsquote (Eigenkapital + langfristige Verbindlichkeiten) / Bilanzsumme	96,6 %	98,4 %	98,0 %
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme)	42,4 %	45,3%	45,9 %

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	2012		2011		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Umsatzerlöse	7.785,9	100,0	7.810,6	100,0	- 24,7
Gesamtleistung	7.785,9	100,0	7.810,6	100,0	- 24,7
Sonstige Erträge	339,3	4,4	303,6	3,9	+ 35,7
Materialaufwand	2.182,0	28,0	1.694,2	21,7	+ 487,8
Rohergebnis	5.943,2	76,3	6.420,0	82,2	- 476,8
Personalaufwand	1.902,3	24,4	1.815,7	23,2	+ 86,6
Abschreibungen	2.041,1	26,2	2.044,8	26,2	- 3,7
Sonstiger Aufwand	431,7	5,5	403,8	5,2	+ 27,9
Betriebsergebnis	1.568,1	20,1	2.155,7	27,6	- 587,6
Zinsen und ähnliche Erträge	34,1	0,4	33,4	0,4	+ 0,7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	692,5	8,9	736,1	9,4	- 43,6
Finanzergebnis	-658,4	-8,5	-702,7	-9,0	- 44,3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	909,7	11,7	1.453,0	18,6	- 543,3
Außerordentl. Erträge / Außerordentl. Ergebnis	0,0	0,0	349,9	4,5	- 349,9
Ertragssteuern	108,6	1,4	170,3	2,2	- 61,7
Sonstige Steuern	194,6	2,5	194,6	2,5	+ 0,0
Jahresüberschuss	606,5	7,8	1.438,0	18,4	- 831,5

Gesamtergebnis

606.594,74 €

(2011: 1.437.991,60 €)

Das Geschäftsjahr 2012 schließt mit einem Überschuss von 606.594,74 € ab. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr ist bei leicht rückläufigen Umsatzerlösen im auf einen sanierungsbedingt höheren Materialaufwand und gestiegene Personalkosten zurückzuführen. Weitere Ursache des Ergebnismrückgangs ist ein im Vorjahr erzielter außerordentlicher Ertrag in Höhe von 350 Tsd. €, der aus der Betriebsprüfung der Jahre 2005 bis 2009 resultiert und dem im Geschäftsjahr kein vergleichbarer Posten gegenüber steht.

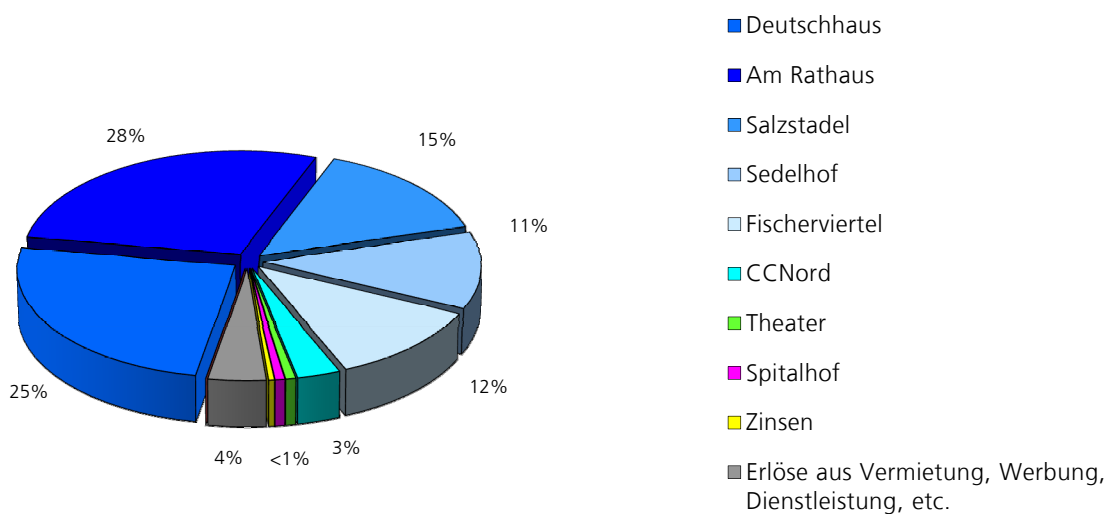
Der handelsbilanzielle Verlustvortrag zum 01.01.2012 beträgt 1.537.115,07 €. Durch den Jahresüberschuss 2012 reduziert sich dieser Verlustvortrag auf 930.520,33 €.

Einnahmen

8.159.410,34 €

(2011: 8.497.550,07 €)

davon entfielen auf

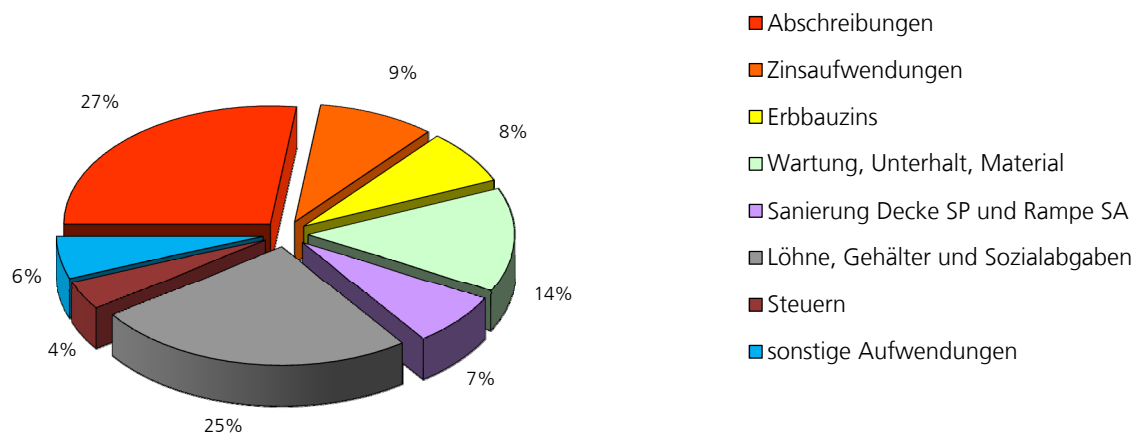


Ausgaben

7.552.815,60 €

(2011: 7.059.558,47 €)

davon entfielen auf



Umsatzerlöse 7.785.968,49 € (2011: 7.810.612,80 €)

Vergleich zum Vorjahr

Parkhaus /Tiefgarage	Veränderung Parkscheine		Veränderung Umsatzerlöse (brutto)		Umsatzerlöse pro Stellplatz und Monat (brutto)		Einnahmen pro Parkschein (brutto)	
	2011/2012		2011/2012		2011	2012	2011	2012
Am Rathaus	-	1,3%	-	0,3%	399 €	399 €	2,49 €	2,52 €
Deutschhaus	-	0,4%	+	0,2%	317 €	319 €	2,68 €	2,69 €
Salzstadel	-	2,0%	-	0,3%	223 €	222 €	2,76 €	2,81 €
Sedelhof	-	4,9%	-	4,0%	193 €	186 €	2,88 €	2,89 €
Fischerviertel	-	2,0%	-	0,6%	239 €	237 €	2,70 €	2,74 €
Innenstadt insgesamt	-	1,7%	-	0,7%	281 €	279 €	2,65 €	2,68 €
CongressCentrumNord(*)	-	1,9%	+	0,4%	55 €	59 €	1,77 €	1,82 €
Theater (**)	+	20,0%	+	10,7%	60 €	70 €	1,62 €	1,52 €
Spitalhof (*)					49 €	51 €		

Zu (*) Erhöhung Monatsmiete für Dauerparker ab Oktober 2012

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

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2012 sind im Vergleich zum Geschäftsjahr 2011 um rd. 0,3% auf 7.785.968,49 € zurückgegangen.

Die Zahl der Parkvorgänge in den Innenstadtparkhäusern lag im Geschäftsjahr, einschließlich der Einfahrten der Schwabencard-Kunden, car2go und Dauermietern, bei rd. 3.212.000.

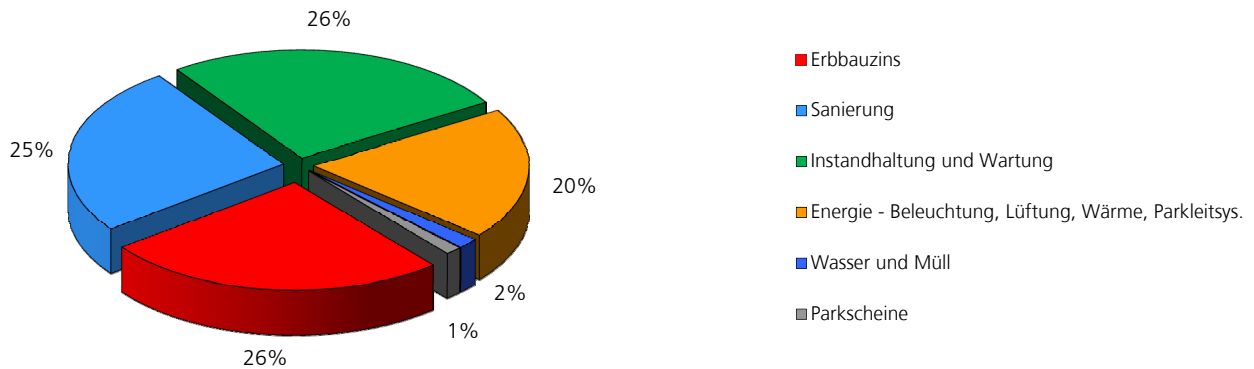
Das Parkhaus Am Rathaus, als umsatzstärkstes Parkhaus, erwirtschaftete im Geschäftsjahr mit 399 € pro Stellplatz und Monat wie im Vorjahr den höchsten Ertrag. Beim Parkhaus Deutschhaus wurden 319 € pro Stellplatz und Monat erwirtschaftet. Während die Ertragszahlen bei den Parkhäusern Fischerviertel und Salzstadel nahezu konstant geblieben sind und sich tendenziell besser entwickeln, ist beim Parkhaus Sedelhof der Ertrag pro Stellplatz und Monat weiter zurückgegangen.

Sonstige betriebliche Erträge 339.346,05 € (2011: 303.629,15 €)

Davon entfielen auf Pacht- und Mieterträge ohne Parkeinnahmen rd. 162.000 € und auf Erträge aus Vermietung von Werbeflächen in Parkhäusern und auf Parkscheinen rd. 107.000 €. Betriebskostensätze, z.B. für Zufahrtssysteme im Zusammenhang mit dem Projektpartner car2go, beliefen sich auf rd. 32.000 €.

Materialaufwand 2.182.051,89 € (2011: 1.694.203,74 €)

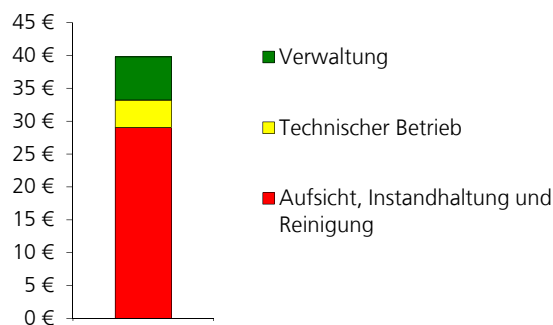
davon Erbbauzinsen	560.717,36 €	(2011: 557.443,90 €)
Instandhaltung, Wartungsarbeiten	566.971,35 €	(2011: 594.172,81 €)
Energie, Wärme, Parkleitsystem	425.770,65 €	(2011: 442.150,36 €)
Sanierungsarbeiten	551.161,79 €	(2011: 36.800,00 €)



Personalaufwand 1.902.274,25 € (2011: 1.815.721,80 €)

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. Während den Theatervorstellungen und an den Samstagen vor Weihnachten ist in der Tiefgarage Theater ebenfalls ein Mitarbeiter eingesetzt. 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.

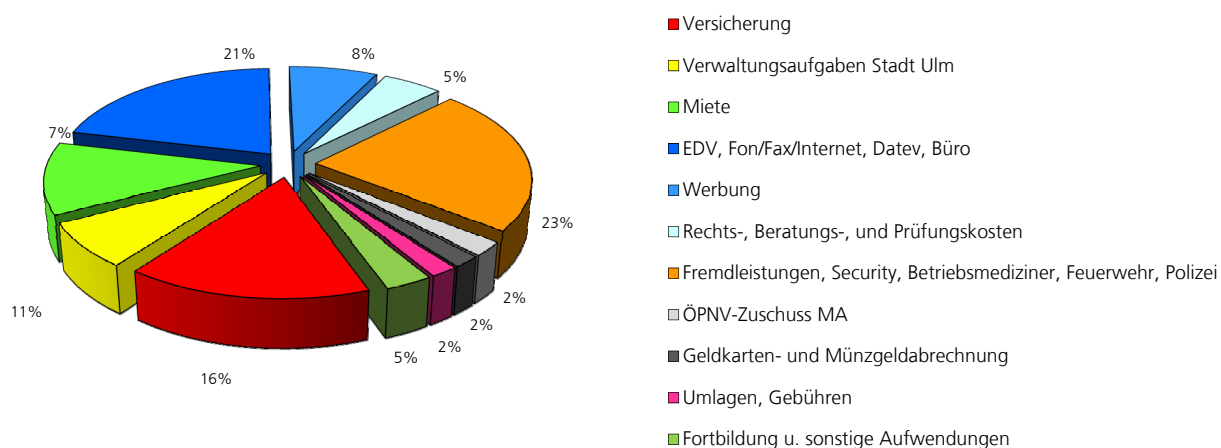
Die Öffnungszeit der Parkhäuser mit Personalbesetzung lag im Berichtsjahr bei rd. 47.800 Stunden. Das führte zu Personalkosten pro Öffnungsstunde von rd. 39,80 €, davon entfielen auf



Die Steigerung der Personalaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der tarifbedingten Entgelterhöhung sowie der Bildung von Rückstellungen u.a. für Gleitzeitguthaben, Altersteilzeit und leistungsorientierte Bezahlung (LoB) nach TvÖD.

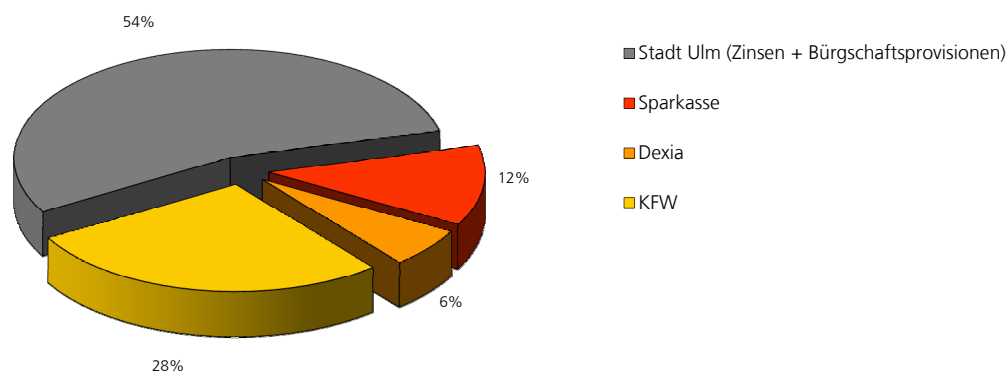
Sonstige betriebliche Aufwendungen 431.707,20 € (2011: 403.846,79 €)

davon entfielen auf



Zinsen 692.502,16 € (2011: 736.058,88 €)

davon entfielen auf



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

Kennzahlen zur Ertragslage

Umsatzrentabilität, Gesamtkapitalrentabilität und Personalquote

Geschäftsjahr	2010	2011	2012
Umsatzrentabilität (Jahresergebnis /Gesamtleistung)	16,47%	18,41%	7,79%
Gesamtrentabilität (Jahresergebnis vor Zinsen/Gesamtkapital)	5,46%	6,17%	3,83%
Personalquote (Personalaufwand/Gesamtleistung)	23,68%	23,25%	24,43%

Planvergleich

	Ansatz 2012	Ergebnis 2012 gerundet	Planvergleich Differenz
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	7.750.000	7.786.000	36.000
2. Sonstige betriebliche Erträge			
Vermietung, Kostenerst., Garagenbetr. usw.	195.000	225.000	30.000
Pachterträge	115.000	115.000	0
3. Materialaufwand			
Material, Unterhalt, Wartung	960.000	1.072.000	112.000
Sanierung, baulich und technisch	460.000	551.000	91.000
Erbbauzins	580.000	560.000	-20.000
4. Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	1.420.000	1.480.000	60.000
Soziale Abgaben	425.000	422.000	-3.000
5. Abschreibungen	2.040.000	2.041.000	1.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	340.000	432.000	92.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	40.000	34.000	-6.000
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	690.000	692.000	2.000
9. Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit	1.185.000	910.000	-275.000
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	130.000	108.000	-22.000
11. Sonstige Steuern	190.000	195.000	5.000
12. Jahresüberschuss	865.000	607.000	-258.000

3. Darstellung der Finanzlage

<u>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	2012 Tsd. €	2011 Tsd. €
Jahresüberschuss	+ 606,5	+ 1.438,0
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 2.041,1	+ 2.044,8
Zuschreibungen zum Anlagevermögen aufgrund Betriebsprüfung	0,0	- 343,0
Aufwendungen/Erträge aus Anlagenabgängen	0,0	0,0
Cash-flow	+ 2.647,6	+ 3.139,8
Zu-/Abnahme der Vorräte	0,0	0,0
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	- 21,9	- 23,7
Zu-/Abnahme der Forderungen gegenüber Gesellschafter	0,0	0,0
Zu-/Abnahme der sonstigen Forderungen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	+ 164,2	- 21,0
Zu-/Abnahme der sonstigen Rückstellungen	- 84,1	+ 106,7
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	+ 255,9	+ 3,2
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	- 377,2	- 384,0
Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten und passiver Rechnungsabgrenzungsposten	- 34,6	+ 6,6
Zu-/Abnahme der Steuerrückstellungen	- 35,2	+ 35,2
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 2.514,7	+ 2.862,8

<u>Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit</u>	2012 Tsd. €	2011 Tsd. €
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0,0	0,0
Investitionen in Anlagen im Bau/Planung	- 98,6	0,0
Investitionen in das Anlagevermögen u. GWG	- 65,1	- 57,5
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 163,7	- 57,5

<u>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</u>	2012 Tsd. €	2011 Tsd. €
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0,0	0,0
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	- 626,8	- 626,8
Auszahlungen von Entnahmen aus der Kapitalrücklage	- 1.000,0	- 2.000,0
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	- 1.626,8	- 2.626,8

<u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u>	2012 Tsd. €	2011 Tsd. €
Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes	+ 440,0	+ 178,5
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 3.211,9	+ 3.033,4
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 3.651,9	+ 3.211,9
davon für Ersatzinvestition vorgesehene Finanzmittel	+ 3.300,0	+ 2.800,0

Kennzahlen zur Finanzlage

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

Geschäftsjahr		2010 Tsd. €	2011 Tsd. €	2012 Tsd. €
Jahresergebnis	+	1.248	1.438	607
Abschreibungen		1.987	2.045	2.041
<hr/>				
Cashflow I		3.235	3.483	2.648
Jahresergebnis	+	1.248	1.438	607
Abschreibungen		1.987	2.045	2.041
Zinsen		767	736	692
<hr/>				
Cashflow II		4.002	4.219	3.340
Kapitaldienstgröße				
Fremdkapital		21.131	19.272	18.370
liquide Mittel	-	3.033	3.212	3.651
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	-	70	114	257
<hr/>				
Netto-Verbindlichkeiten		18.028	15.946	14.462
Dynamischer Verschuldungsgrad		5,6	4,6	5,5
Netto-Verbindlichkeiten / Cashflow I				

C. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung

Der Vertrag zwischen der Stadt Ulm, der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH und des Investors MAB Development über den Verkauf bzw. Kauf von Grundstück und Gebäude, inclusive der Sedelhofgarage, wurde im Juli 2012 unterzeichnet. Derzeit finden die ersten Abbrucharbeiten auf dem Gelände der zukünftigen „Sedelhöfe“ statt. Der komplexe und enge Terminrahmen für die Abbrucharbeiten und großflächige Umverlegung der Infrastruktur bedingte, dass das Parkhaus Sedelhof zum 1. Februar 2013 geschlossen wurde. Die 500 Stellplätze der Garage stehen somit ab diesem Zeitpunkt nicht mehr zur Verfügung.

Die Schließung des Parkhauses Sedelhof ist im Wirtschaftsplan 2013 berücksichtigt. Dies führt zur Reduzierung der Umsatzerlöse auf rd. 7,2 Mio. €. Bei den Annahmen für 2013 wurde berücksichtigt, dass eine Umlagerung der Einstellungen in die weiteren City-Parkhäuser erfolgt.

Wochentags stehen im Parkverbund incl. der Parkhäuser Rosengasse / Frauenstraße („Müller-Parkhaus“), Congress Centrum Nord und Congress Centrum Süd Parkplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Für das Geschäftsjahr 2013 sind gemäß Wirtschaftsplan Umsatzerlöse in Höhe von rd. 7.200.000 € zu erwarten. Durch den Verkauf des Parkhauses Sedelhof wird von einem Jahresüberschuss in Höhe von rd. 2.295.000 € ausgegangen.

2013 ist vorgesehen, weitere Finanzmittel für die geplante Ersatzinvestition im Bahnhofsareal bereitzustellen.

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.

Für das Geschäftsjahr 2014 wird mit Umsatzerlösen auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2013 und wiederum einem deutlich positiven Ergebnis gerechnet.

D. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Die Komplexität der Realisierung des Citybahnhof-Konzepts erfordert ein gesichertes abgestimmtes Handeln bei der Umsetzung der einzelnen Bausteine. Aktuell bestehen noch große Unsicherheiten bezüglich der Verlagerungsoptionen der technischen Infrastruktur im Bahnhofsgebäude. Dies und die neuen Aussagen der Bahn zur Verfügbarkeit der Gleise an der Schillerstraße führen zu erheblichen Verzögerungen bei der Realisierung.

In den städtischen Gremien wurde beschlossen, die im ausschließlichen Verantwortungsbereich der Stadt liegenden Bausteine Bahnhofplatz, Passage zur Innenstadt und Bahnhofsgarage vorrangig und in eigener Trägerschaft zu entwickeln. Ferner wurde beschlossen, den Realisierungswettbewerb zu splitten und die Projektbausteine im eigenen Verantwortungsbereich in einem eigenen Realisierungswettbewerb vorzuziehen. Z.B. kann seitens der Stadt Ulm der Wettbewerb "Bahnhofplatz" in 2013 ausgelobt werden. Die Generalplanerleistungen für die Parkgarage Am Bahnhof sollen im Rahmen einer EU-weiten Ausschreibung bereits ab 2013 stufenweise vergeben werden. Die Realisierung des Bausteins Parkgarage Am Bahnhof könnte somit bis Ende 2018 erfolgen.

Mit der Realisierung von neuem öffentlichen Parkraum in der Ulmer Innenstadt können sich für die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH ein erheblicher Finanzierungsbedarf und zukünftige Belastungen aus Abschreibungen sowie Zins- und Tilgungsleistungen ergeben. Ein zusätzliches neues und modernes Parkhaus in attraktiver Lage bietet jedoch gleichzeitig die Chance auf Umsatz- und Ergebnissteigerungen.

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 2013

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

gez.

gez.

Gunter Czisch

Alexander Wetzig

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012 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		4.066,00 €	6.484,00 €
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	29.018.065,52 €		30.872.109,41 €
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	916.728,54 €		1.036.491,31 €
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>98.611,97 €</u>	<u>30.033.406,03 €</u>	<u>0,00 €</u>
		30.037.472,03 €	31.915.084,72 €
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	48.574,58 €		70.476,04 €
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00 €		0,00 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>208.484,83 €</u>	257.059,41 €	43.438,14 €
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>3.651.851,67 €</u>	<u>3.211.882,55 €</u>
		3.908.911,08 €	3.325.796,73 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>2.435,83 €</u>	<u>3.230,00 €</u>
		<u><u>33.948.818,94 €</u></u>	<u><u>35.244.111,45 €</u></u>

PASSIVA

	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. Gezeichnetes Kapital	10.942.000,00 €	10.942.000,00 €
II. Kapitalrücklage	5.567.344,57 €	6.567.344,57 €
III. Verlustvortrag	-1.537.115,07 €	-2.975.106,67 €
IV. Jahresüberschuss	<u>606.594,74 €</u>	<u>1.437.991,60 €</u>
	15.578.824,24 €	15.972.229,50 €
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	0,00 €	35.192,00 €
2. Sonstige Rückstellungen	<u>157.800,00 €</u>	<u>241.870,00 €</u>
	157.800,00 €	277.062,00 €
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.945.555,00 €	8.572.325,00 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	363.500,78 €	107.510,54 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	9.764.127,91 €	10.141.320,91 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten	139.011,01 €	173.663,50 €
- davon aus Steuern 87.914,09 € / Vorjahr 119.278,12 €		
- davon im Rahmen der soz. Sicherheit 0,00 € / Vorjahr 0,00 €		
	<u>18.212.194,70 €</u>	<u>18.994.819,95 €</u>
	<u><u>33.948.818,94 €</u></u>	<u><u>35.244.111,45 €</u></u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

für das Geschäftsjahr 2012 (01.01. bis 31.12.2012)

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	7.785.968,49 €	7.810.612,80 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	339.346,05 €	303.629,15 €
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.182.051,89 €	-1.694.203,74 €
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.479.856,42 €	-1.422.108,05 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-422.417,83 €	-393.613,75 €
- davon für Altersversorgung		
Geschäftsjahr 109.161,00 € / Vorjahr 103.331,29 €	-1.902.274,25 €	-1.815.721,80 €
5. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
- davon außerplanmäßige Abschreibungen		
Geschäftsjahr 0,00 € / Vorjahr 0,00 €	-2.041.098,70 €	-2.044.793,31 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-431.707,20 €	-403.846,79 €
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	34.095,80 €	33.422,12 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-692.502,16 €	-736.058,88 €
- davon an verbundene Unternehmen		
Geschäftsjahr 376.444,24 € / Vorjahr 389.884,24 €	-692.502,16 €	-736.058,88 €
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	909.776,14 €	1.453.039,55 €
10. Außerordentliche Erträge	0,00 €	394.429,00 €
11. Außerordentliche Aufwendungen	0,00 €	44.543,00 €
12. Außerordentliches Ergebnis	0,00 €	349.886,00 €
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-108.587,92 €	-170.359,47 €
14. Sonstige Steuern	-194.593,48 €	-194.574,48 €
15. Jahresüberschuss	<u>606.594,74 €</u>	<u>1.437.991,60 €</u>

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 7.946.000 € durch Ausfallbürgschaften der Stadt Ulm gesichert.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung (47.000 €), Altersteilzeit (36.000 €), Zeitguthaben (18.000 €), leistungsorientierte Bezahlung nach TvÖD (20.000 €) und Bilanzpflichtprüfung (14.000 €).

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen von erheblicher Bedeutung sind nicht angefallen.

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.-Verww. 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 1.260 € gezahlt.

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

Das für den Abschlussprüfer als Aufwand erfasste Honorar beträgt 15.839 € und setzt sich aus 12.000 € für die Abschlussprüfung, 3.339 € für Steuerberatungsleistungen und 500 € für sonstige Leistungen zusammen.

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss von 606.594,74 € 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 Vermögensgegenstände										
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.740,22	0,00	0,00	0,00	10.740,22	0,00	6.674,22	4.066,00	6.484,00	2.418,00
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	29.835.288,78	29.018.065,52	30.872.109,41	1.854.043,89
2.1 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.381.894,00	58.666,50	16.154,60	0,00	3.424.405,90	0,00	2.509.989,90	914.416,00	1.029.933,00	173.897,50
2.2 GWG Sammelposten	21.233,42	0,00	0,00	0,00	21.233,42	0,00	18.920,88	2.312,54	6.558,31	4.245,77
2.3 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	6.493,54	6.493,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.493,54
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	98.611,97	0,00	0,00	98.611,97	0,00	0,00	98.611,97	0,00	0,00
Gesamt	62.267.221,94	163.772,01	22.648,14	0,00	62.408.345,81	0,00	32.370.873,78	30.037.472,03	31.915.084,72	2.041.098,70

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	7.946 (8.572)	627 (627)	2.507 (2.507)	4.812 (5.438)	7.946 (8.572)	Ausfallbürg- schaften der Stadt Ulm
2. aus Lieferungen u. Leistungen	364 (108)	364 (108)	- (-)	- (-)	- (-)	-
3. gegenüber Gesellschafter	9.764 (10.141)	391 (384)	1.536 (1.536)	7.837 (8.221)	- (-)	-
4. Sonstige Verbindlichkeiten	139 (174)	139 (174)	- (-)	- (-)	- (-)	-
Gesamt	18.212 (18.995)	1.521 (1.293)	4.043 (4.043)	12.648 (13.659)	7.946 (8.572)	-

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 Döfler
Oberstudiendirektor a.D.

2. stellv. Vorsitzender
Stadtrat
Gerhard Bühler
Bankkaufmann i.R.

Stadtrat
Reinhold Eichhorn
Techn. Oberlehrer i.R.

Stadträtin
Katja Adler
Rechtsanwältin

Stadtrat
Hartmut Pflüger
Architekt

Ltd. Stadtverwaltungsdirektor
Roland Häußler
Verwaltungsbeamter

Stadträtin
Dr. Karin Graf
Ärztin

Stadtrat
Dr. Hans-Walter Roth
Augenarzt

Städt. Baudirektor
Thomas Feig
Dipl.-Ing.

Stadtrat
Timo Ried
Apotheker

Stadtrat
Michael Joukov
Dipl.-Wirtschaftswissenschaftler

Stadtrat
Dr. Richard Böker
Professor

Ulm (Donau), im Mai 2013

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 01.01.2012 bis 31.12.2012 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 24. Mai 2013

HORNTREUHAND GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.

gez.

Prof. Dr. Brigitte Zürn
Wirtschaftsprüfer

ppa.
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 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 wurden von der Horntruhand 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 31.12.2012 und den Bericht der Geschäftsführung. Dem Vorschlag der Geschäftsführung, den Jahresgewinn 2012 von 606.594,74 € mit dem Verlustvortrag aus 2011 mit 1.537.115,07 € zu verrechnen und den Bilanzverlust von 930.520,33 € auf neue Rechnung vorzutragen, wird zugestimmt. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2012 in der vorgelegten Fassung.

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

Ulm (Donau), den 13. Juni 2013

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez.

Ivo Gönner, Oberbürgermeister

ERLÄUTERUNGEN ZUR JAHRESBILANZ

AKTIVA

A. Anlagevermögen

<u>Anlagevermögen am 01.01.2012</u>		31.915.084,72 €
<u>Investitionen 2012</u>		
Lizenzen	0,00 €	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	98.611,97 €	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	58.666,50 €	
Geringwertige Wirtschaftsgüter - Sammelposten	0,00 €	
Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>6.493,54 €</u>	
	163.772,01 €	163.772,01 €
<u>Abgänge 2012</u>		
	/.	286,00 €
<u>Abschreibungen 2012</u>		
Lizenzen - linear	2.418,00 €	
Gebäude, Außenanlagen - linear	1.854.043,89 €	
Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung - linear	173.897,50 €	
Geringwertige Wirtschaftsgüter - Sammelposten	4.245,77 €	
Geringwertige Wirtschaftsgüter - direkt	<u>6.493,54 €</u>	
	2.041.098,70 €	/.
		2.041.098,70 €
<u>Anlagevermögen am 31.12.2012</u>		<u>30.037.472,03 €</u>

B. Umlaufvermögen

I. Unter den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind ausgewiesen:

- Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	45.294,00 €		
- Lohn- und Gehaltsvorschuss	425,79 €		
- Festgeldzinsen 2012	4.469,00 €		
- Körperschaftssteuerückforderung 2012	89.161,54 €		
- Gewerbesteuer-Erstattung 2012	69.033,00 €	208.383,33 €	
- Kreditoren - Sollposten		101,50 €	
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		48.574,58 €	
- Forderungen gegen Gesellschafter		0,00 €	257.059,41 €

II. Unter dem Kassenbestand sind ausgewiesen:

- Kassetteninhalt in den Kassenautomaten	125.275,40 €		
- Wechselgeld in den Kassenautomaten und Handkassen	41.524,20 €	166.799,60 €	
- Bankguthaben bei der Sparkasse Ulm		3.485.052,07 €	3.651.851,67 €

Summe Umlaufvermögen

3.908.911,08 €

C. Rechnungsabgrenzungsposten

Unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind ausgewiesen:

- SSV Bandenwerbung Anteil 2013		1.300,00 €	
- Basketball Hallenwerbung Anteil 2013		251,43 €	
- Ebner Telefonbucheintrag Anteil 2013		884,40 €	2.435,83 €

PASSIVA

A. Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt 10.942.000,00 €

Die Kapitalrücklage beträgt 5.567.344,57 €

- davon für Investitionen am Neubau Parkhaus "Am Rathaus" 5.567.344,57 €

Im Geschäftsjahr wurden 1.000.000,00 € aus der Kapitalrücklage entnommen.

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen	- Gewerbesteuer 2012	0,00 €		
	- KöSt/SolZ 2012	0,00 €	0,00 €	
2. Sonstige Rückstellungen	- Berufsgenossenschaft	7.000,00 €		
	- Instandhaltung innerh. 3 Monate	47.000,00 €		
	- Altersteilzeit Mitarbeiter	36.300,00 €		
	- ausstehender Urlaub	9.300,00 €		
	- Leist.abh. Bezahlung 2012	20.000,00 €		
	- Zeitguthaben 2012	18.000,00 €		
	- Bilanzpflichtprüfung 2012	14.000,00 €		
	- IHK Beitrag 2010	2.000,00 €		
	- IHK Beitrag 2011	1.000,00 €		
	- Archivierung	3.200,00 €	157.800,00 €	157.800,00 €

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Darlehen KfW Stand 31.12.2012	5.082.555,00 €	
Darlehen Sparkasse Ulm Stand 31.12.2012	1.785.000,00 €	
Darlehen Dexia Stand 31.12.2012	<u>1.078.000,00 €</u>	7.945.555,00 €

Vor Ablauf von einem Jahr sind 626.770,00 € zur Rückzahlung fällig.

2. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen: 363.500,78 €

3. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter betreffen:

Gesellschafterdarlehen Stand 31.12.2012	9.757.320,91 €	
Stadt Ulm Verwaltungskosten Kornhaus 2012	<u>6.807,00 €</u>	9.764.127,91 €

Vor Ablauf von einem Jahr sind 390.807,00 € zur Zahlung fällig.

4. Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

Debitoren - Habenposten	1.219,36 €	
KfW Zinsabgrenzung 15.08.-31.12.2012	49.877,56 €	
Lohnsteuer-Voranmeldung 12/2012	15.015,46 €	
Umsatzsteuer-Jahreserklärung 2012	<u>72.898,63 €</u>	139.011,01 €

Summe Verbindlichkeiten 18.212.194,70 €

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

An Parkentgelten wurden eingekommen:	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Parkhaus Am Rathaus	2.304.672,81	2.310.688,47
- Parkhaus Deutschhaus	2.026.117,90	2.022.934,24
- Parkhaus Salzstadel	1.199.749,82	1.202.834,47
- Parkhaus Sedelhof	937.376,77	976.922,03
- Parkhaus Fischerviertel	946.789,16	952.564,91
- Parkhaus Congress Centrum Nord	254.213,74	235.320,83
- Tiefgarage Theater	59.792,00	54.006,71
- Tiefgarage Spitalhof	57.256,29	55.341,14
	<u>7.785.968,49</u>	<u>7.810.612,80</u>

2. Sonstige betriebliche Erträge

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen sind ausgewiesen:	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Einräumung eines Dauernutzungsrechts Tiefgarage Theater	115.055,78	113.453,28
- Erträge für Werbeflächen und Automatenaufstellung	107.144,70	102.808,70
- Mieterträge Laden u. Lagerräume im Deutschhaus, Am Rathaus u. CCNord	46.721,19	43.070,04
- Erlöse Sachanlageverkäufe 19 %	3.613,45	0,00
- Abgänge Sachanlagen Restbuchwert	-286,00	0,00
- Betriebskostenersatz Parkhäuser	32.123,88	30.010,46
- Betriebskostenersatz Parkleitsystem Parkhäuser Frauenstraße u. CCSüd	4.216,11	3.762,44
- Betreuung der Tiefgarage Kornhaus	2.338,58	2.286,00
- Mitarbeiteranteil ÖPNV-Fahrkarten	2.807,65	2.605,83
- Schadensersatz	5.981,92	3.502,18
- Materialkostenersatz - Schlüssel, Parkausweise, Code-Karten, Schirme usw.	432,75	402,52
- Sonstige Erträge	2.645,09	929,70
- Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	16.550,95	798,00
	<u>339.346,05</u>	<u>303.629,15</u>

3. Materialaufwand

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen:	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Erbbauzins Deutschhaus	201.165,23	201.165,23
- Erbbauzins Theater	124.687,98	121.414,52
- Erbbauzins CCNord	76.891,72	76.891,72
- Erbbauzins Am Rathaus	157.972,43	157.972,43
- Sanierungen	551.161,79	36.800,00
- Instandhaltung der Betriebsanlagen	381.361,43	430.186,02
- Stromkosten, Wärmebezug	409.252,29	427.575,71
- Wartungsarbeiten, Techn. Prüfungen	159.212,18	138.417,86
- Wasser, Entwässerung, Müll	34.320,21	37.562,32
- Parkscheine	27.003,60	31.144,60
- Glasreinigung Deutschhaus u. Am Rathaus	26.397,74	5.796,45
- Reinigungsmaterial	22.618,67	19.772,48
- Stromkosten Parkleitsystem	16.518,36	14.574,65
- Sonstige Kosten	1.336,71	741,97
- Skonti	-7.848,45	-5.812,22
	<u>2.182.051,89</u>	<u>1.694.203,74</u>

4. Personalaufwand

- a) Löhne und Gehälter
Vergütung an 1 Prokuristen, 4 Verwaltungsangestellte davon 1 in Teilzeit, 1 Elektromeister, 3 Elektromonteure, 26 Garagenwarte, 3 Reinigungskräfte in Teilzeit und 25 Aushilfen.
- b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, Beiträge an die Kranken-, Renten- und Arbeitslosenversicherung und an die Zusatzversorgungskasse, Gewährung von Beihilfen, sowie Beiträge zur Berufsgenossenschaft.

5. Abschreibungen

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen.
Die Abschreibungen wurden nach steuerlich zulässigen Sätzen berechnet. Die Abschreibungsmethode (linear) hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Werbekosten	27.302,84	14.277,12
- Versicherungen	56.220,69	54.929,46
- Verrechnung von Verwaltungsaufgaben durch die Stadt Ulm	25.284,48	24.573,76
- Büromiete Basteicenter, Hausgeld Kassenhalle SA, Schmutzfangmatten, WC-Clean	40.221,48	40.087,11
- EDV-Kosten, Fon/Fax/Internet, Büromaterial, Porto, Datev-Verrechnung	74.304,59	58.337,52
- Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	18.381,60	32.735,41
- Fahrzeugkosten	11.226,61	8.276,66
- Arbeits- und Schutzkleidung	31.575,91	426,91
- ÖPNV-Zuschuss, Betriebsrat u. Ä.	7.763,34	10.212,63
- Geldkarten- u. Münzgeldabrechnung	6.382,84	6.862,25
- Fremdleistungen, externe Reinigungsdienstleistungen und Graffiti-Entfernung	81.932,62	79.365,56
- Wachdienst, Arbeitsmed. Betreuung, Arbeitssicherheit, Feuerwehr, Polizei, Presse	32.169,56	43.885,03
- Umlagen, Gebühren	6.379,82	8.852,08
- Reise-, Bewirtungskosten, Km-Geld f. priv. Fahrzeuge u. Ä.	391,12	1.452,72
- Sitzungsgelder	1.260,00	2.340,00
- Fortbildung u. sonst. Aufwendungen	10.909,70	17.232,57
	<hr/>	<hr/>
	431.707,20	403.846,79

7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge bestehen aus Girozinsen, Zinsen aus vorübergehenden Geldanlagen und Zinsen aus Steuerrückerstattungen Vorjahre.

8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Zinsen auf Darlehen der Stadt Ulm	354.946,24	368.386,24
- Zinsen auf Darlehen der KfW	191.326,78	207.882,62
- Zinsen auf Darlehen der Sparkasse Ulm	83.123,64	88.759,12
- Zinsen auf Darlehen der Dexia	41.607,50	43.327,90
- Bürgschaftsprovisionen der Stadt Ulm	21.498,00	21.498,00
- Zinsen a.o. betriebliche Steuern lt. BP	0,00	6.205,00
	<u>692.502,16</u>	<u>736.058,88</u>

10. Außerordentliche Erträge

- Restbuchwert Parkautomation nach Betriebsprüfung	0,00	343.007,00
- Gewerbesteuerrückforderung 2009 nach Betriebsprüfung	0,00	51.422,00
	<u>0,00</u>	<u>394.429,00</u>

11. Außerordentliche Aufwendungen

- Gewerbesteuernachzahlung 2007 u. 2008 aufgrund Betriebsprüfung	0,00	44.543,00
	<u>0,00</u>	<u>44.543,00</u>

13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Gewerbesteuervorauszahlung 2012	91.728,00	135.396,00
- Gewerbesteuer-Erstattung 2010	-132,60	-6.282,60
- Gewerbesteuer-Nachzahlung 2011	0,00	25.400,00
- Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 2012	7.121,98	9.792,00
- Körperschaftsteuer-Erstattung 2010	0,63	0,00
- Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag 2012	9.869,91	6.054,07
	<u>108.587,92</u>	<u>170.359,47</u>

14. Sonstige Steuern

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Grundsteuer		
- Parkhaus Am Rathaus	70.462,60	70.462,60
- Parkhaus Deutschhaus	37.578,99	37.578,99
- Parkhaus Sedelhof	22.179,87	22.179,87
- Parkhaus Salzstadel	20.874,82	20.874,82
- Parkhaus Fischerviertel	13.249,93	13.249,93
- Parkhaus Congress Centrum Nord	18.104,68	18.104,68
- Tiefgarage Spitalhof	3.836,72	3.836,72
- Tiefgarage Theater	7.938,88	7.938,88
	<u>194.226,49</u>	<u>194.226,49</u>
Kfz-Steuer	<u>366,99</u>	<u>347,99</u>
	<u>194.593,48</u>	<u>194.574,48</u>