

Sanierungstreuhand
Ulm GmbH

ulm

WIRTSCHAFTSPLAN 2015

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1. Summenübersicht	5
2. Erfolgsplan 2015	6
3. Vermögensplan 2015	9
4. Finanzplanung 2015	
a) Erfolgsplan	11
b) Vermögensplan	12
5. Stellenübersicht	15
6. Erläuterungen zum Erfolgsplan 2015	16

1. Summenübersicht 2015

Umsatzerlöse	819.000 €
Jahresgewinn	7.551 €
freie Mittel	228.151 €

Alle Sanierungsmaßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der Fördermittelsituation und Bewilligung von Finanzhilfen des Bundes/Landes bzw. der Finanzierbarkeit des städtischen Anteils. Die Sanierungsmaßnahmen und der städtische Haushalt werden jährlich entsprechend abgestimmt.

Da drei Ulmer Sanierungsgebiete in neue Förderprogramme aufgenommen wurden, ist das Kerngeschäft der SAN in 2015 weitestgehend aus Städtebaufördermitteln für die Ulmer Gebiete finanzierbar.

Zusätzliche Honorare werden aus externen kommunalen Aufträgen generiert. 2012 konnten zusätzliche Zuschüsse aus dem KfW-Programm "Energetische Stadtsanierung" akquiriert werden, die für die Jahre 2012 - 2016 wirksam werden. Die KfW-Mittel werden über das Treuhandvermögen abgewickelt. Weiterhin sind nur moderate Gewinne zu erwarten.

Der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung wurden für das Geschäftsjahr 2015 nach § 103 Abs.1 Nr. 5a GemO aufgestellt.

Die SAN ist Bauleister nach § 13b UStG.

2. Erfolgsplan 2015

Angaben in Euro

			Ansatz 2015	Ansatz 2014	Ergebnis 2013
	Erläuterungen Seite				
1.	Umsatzerlöse				
	A) aus Hausbewirtschaftung	16	-	-	-
	B) aus Betreuungstätigkeit				
	a) Stadt Ulm	16	720.000	677.000	664.287
	b) Sanierungsbetreuung außerhalb	16	35.000	25.000	25.312
	c) KfW-Projekt "energetische Stadtsanierung"	16	64.000	102.000	46.868
	C) aus anderen Lieferungen und Leistungen*	18	-	-	24
	Zwischensumme Umsatzerlöse		819.000	804.000	736.491
2.	Bestand an unfertigen Leistungen	18	-	-	-
3.	Sonstige betriebliche Erträge	18	-	-	3.463
	Zwischensumme		819.000	804.000	739.954
4.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	20	-	-	-
	Rohergebnis		819.000	804.000	739.954

Angaben in Euro

			Ansatz 2015	Ansatz 2014	Ergebnis 2013
	Erläuterungen Seite				
	Übertrag		819.000	804.000	739.954
5.	Personalaufwand*	20 -	662.000	641.000	584.270
6.	Abschreibungen	20 -	13.000	20.000	19.694
7.	Zinsen und ähnliche Erträge	20	1.000	1.000	983
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	22 -	134.000	133.500	120.754
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22	-	-	-
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		11.000	10.500	16.219
11.	Aufwand für Steuern vom Einkommen und Ertrag	22 -	3.449	3.293	3.136
12.	Jahresüberschuß Jahresverlust		7.551	7.207	13.083

* siehe Erläuterungen S. 15 Punkt 5 Stellenübersicht

3. Vermögensplan 2014

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)		Plan 2015
		Euro
1.	Zuführung zum Stammkapital	
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	
3.	Jahresgewinn	7.551
4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen	
5.	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeiträge	
6.	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeiträge	
7.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	
8.	Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)	
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	13.000
10.	Rückflüsse aus wesentlichem Vorratsvermögen	
11.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	219.600
13.	Finanzierungsmittel insgesamt	240.151

B.	Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Plan 2015
		Euro
	1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte a) Sachanlagen b) EDV Programme	10.500 1.500
	2. Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)	
	3. Entnahme aus Rücklagen*	
	4. Jahresverlust	
	5. Auflösung Ertragszuschüsse	
	6. Entnahme langfristiger Rückstellungen	
	7. Tilgung von Krediten	
	8. Gewährung von Krediten	
	9. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	
	10. Finanzierungsbedarf insgesamt	12.000
	11. Freie Mittel	228.151
	12. Insgesamt	240.151

4. Finanzplanung

4.1 Erfolgsplan

	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse*	804.000	819.000	835.380	790.000	805.800
2. Aufwendungen aus L. u. L. (KfW)	0	0	0	0	0
3. Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
4. Zinserträge	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
5. sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
6. Personalaufwand*	-641.000	-662.000	-675.240	-630.000	-642.600
7. Abschreibungen	-20.000	-13.000	-16.000	-17.000	-20.000
8. sonst. betriebliche Aufwendungen	-133.500	-134.000	-136.680	-137.000	-139.740
9. Erträge aus Beteiligung	0	0	0	0	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und	0	0	0	0	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und					
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10.500	11.000	8.460	7.000	4.460
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, 16. Aufwendungen aus Verlustübernahme 17. außerordentliche Erträge 18. außerordentliche Aufwendungen					
19. Steuern von Einkommen und vom Ertrag	-3.293	-3.449	-3.384	-2.800	-1.784
20. Sonstige Steuern					
21. Jahresgewinn / Jahresverlust (-)	7.207	7.551	5.076	4.200	2.676

* Die auf Seite 5 beschriebenen zusätzlichen KfW-Zuschüsse für energetische Stadtsanierung erhöhen entsprechend die Umsatzerlöse und den Personalaufwand (1/2-Stelle) für die befristete Laufzeit bis 2016, führen aber zu Einsparungen bei den Städtebaufördermitteln.

4. Finanzplanung 2014 - 2018

4.2 Vermögensplan

A. Finanzierungsmittel (Einnahmen)		Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Zuführung zum Stammkapital					
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen					
3.	Jahresgewinn	7.207	7.551	5.076	4.200	2.676
4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen					
5.	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeiträge					
6.	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeiträge					
7.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen					
8.	Kredite (einschl. für Finanzierung wesentlichen Vorratsvermögens)					
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	20.000	13.000	16.000	17.000	20.000
12.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	241.568	219.600	228.151	230.228	236.428
13.	Finanzierungsmittel insgesamt	268.775	240.151	249.228	251.428	259.104

B. Finanzierungsmittel (Ausgaben)		Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
a)	Sachanlagen	7.700	10.500	11.000	10.000	10.000
b)	EDV-Programme	11.300	1.500	8.000	5.000	5.000
2.	Finanzanlagen (einschl. Kapitaleinlagen und Umlagen zur Vermögensfinanzierung)					
3.	Entnahme aus Rücklagen*	10.000				
4.	Jahresverlust					
5.	Auflösung Ertragszuschüsse					
6.	Entnahme langfristiger Rückstellungen					
7.	Tilgung von Krediten					
8.	Gewährung von Krediten					
9.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren					
10.	Finanzierungsbedarf insgesamt	29.000	12.000	19.000	15.000	15.000
11.	freie Mittel	239.775	228.151	230.228	236.428	244.104
12.	Insgesamt	268.775	240.151	249.228	251.428	259.104

*Einmaliger Betrag i.H. von € 10.000 für Dokumentationen, der 2013 nicht abgerufen werden konnte.

5. Stellenübersicht

(Stand 31.10.2014)

Funktion	Vergütungs- gruppe TVÖD	2012	2013	2014	2015
Geschäftsführung	AT	1	1	1	1
*Verwaltung	14	1	1	1	0
Architekt (Prokura)	<u>12/13</u>	1	1	1	1
Architekt/Stadtplaner	<u>12/13</u>	1	1	1	1
Verwaltung	11				1
**Architekt/Stadtplaner - befristet (KfW)	<u>10/11</u>		0,5	1	1
Techniker	10	1	1	1	1
Buchhaltung/Personalwesen	9	1,75	1,75	1,75	1,75
Bauzeichner/EDV-Betreuung	8	0,5	0,75	0,75	0,75
Sekretariat/Aushilfe	6	0,75	1	1	1
Reinigungskraft	2	0,25	0,25	0,25	0,25
Gesamt		8,25	9,25	9,75	9,75

* Die Stelle war 2014 krankheitsbedingt unbesetzt. Der Aufsichtsrat hat am 08.07.2014 eine Neubesetzung beschlossen. Die Stelle ist ausgeschrieben und wird voraussichtlich 2015 neu besetzt. Im Personalaufwand ist nur die Neubesetzung einkalkuliert. Ein Mehraufwand ist gegebenenfalls im Jahresabschluss 2015 über die Rücklagen auszugleichen.

** Diese Stelle ist derzeit nur mit 25 Std./Woche besetzt.