

Ulmer
Parkbetriebs-
Gesellschaft
mbH

GESCHÄFTSBERICHT 2014

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. AUFSICHTSRAT	2
2. GESCHÄFTSFÜHRUNG	2
3. ERGEBNISBERICHT	3
4. JAHRESBILANZ	17
5. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	19
6. ANHANG	20
7. BESTÄTIGUNGSVERMERK	25
8. BERICHT DES AUFSICHTSRATES	26
9. ERLÄUTERUNGEN ZUR JAHRESBILANZ	27
10. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	30

AUFSICHTSRAT

Vorsitzender
Oberbürgermeister
Ivo Gönner
Jurist

Stellv. Vorsitzender
Stadtrat
Herbert Dörfler
Oberstudiendirektor a.D.
bis 23.9.2014

Stadträtin
Katja Adler
Rechtsanwältin

Stadträtin
Dr. Karin Graf
Ärztin

Stadtrat
Timo Ried
Apotheker

Stadträtin
Birgit Schäfer-Oelmayer
Buchhändlerin
ab 24.9.2014

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

Stadtrat
Hartmut Pflüger
Architekt
bis 23.9.2014

Stadtrat
Dr. Hans-Walter Roth
Augenarzt

Stadtrat
Michael Joukov
Dipl.-Wirtschaftswissenschaftler
bis 23.9.2014

Stadtrat
Martin Rivoir
Dipl.-Ing.
ab 24.9.2014

Stadtrat
Reinhold Eichhorn
Techn. Oberlehrer i.R.

Ltd. Stadtverwaltungsdirektor
Roland Häußler
Verwaltungsbeamter

Städt. Baudirektor
Thomas Feig
Dipl.-Ing.

Stadtrat
Dr. Richard Böker
Professor

Stadtrat
Erik Wischmann
Dipl.-Ing.
ab 24.9.2014

GESCHÄFTSFÜHRER

Erster Bürgermeister
Gunter Czisch
Dipl.-Verwaltungswirt

Bürgermeister
Alexander Wetzig
Dipl.-Ing.

BETRIEBSLEITER

Prokurist
Klaus Linder
Dipl.-Ing.

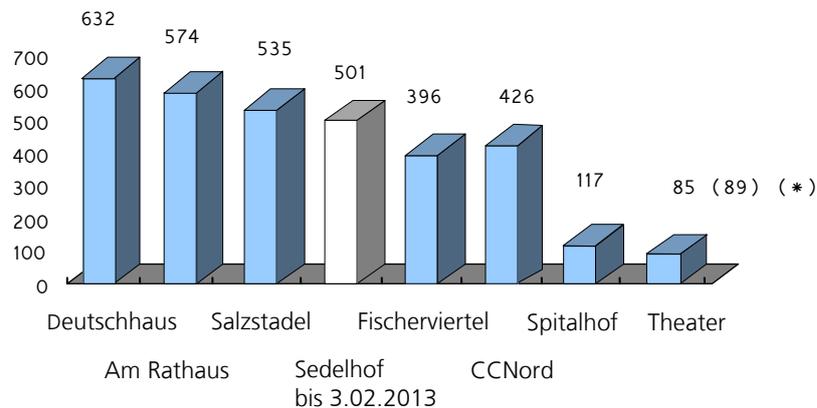
ERGEBNISBERICHT ZUM GESCHÄFTSVERLAUF UND ZUR GESELLSCHAFT

A. Überblick über den Geschäftsverlauf

1. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH bewirtschaftete im Geschäftsjahr 2014 in Ulm 7 öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen mit insgesamt 2.765 Stellplätzen.

Stellplätze



Zu (*) Wegfall von 4 Stellplätzen ab Februar 2013 durch Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit Aufbau Parkautomation

Parkhäuser

Salzstadel	Baujahr 1980
Sedelhof	Baujahr 1983 Schließung am 3. Februar 2013
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 sehr große Anziehungskraft. Neben dem vielfältigen Einzelhandelsangebot hat das „Erlebnis Stadt“ mit Cafes, Gaststätten, Kultur, Architektur und Veranstaltungsprogrammen immer mehr an Bedeutung gewonnen.

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 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

a) Parkbetrieb

Übersicht der Parkvorgänge in den Ulmer Parkhäusern und Tiefgaragen

Parkhaus /Tiefgarage	Alle Parkvorgänge (Parkscheine / Schwabencard / Dauerparker und car2go)		
	2013	2014	Zu- bzw. Abnahme
Am Rathaus	1.042.000	1.033.000	- 9.000 - 0,9%
Deutschhaus	930.000	914.000	- 16.000 - 1,7%
Salzstadel	561.000	568.000	+ 7.000 + 1,2%
Sedelhof (1)	32.000		- 32.000
Fischerviertel	422.000	435.000	+ 13.000 + 3,1%
Innenstadt insgesamt	2.987.000	2.950.000	- 37.000 - 1,2%
Theater (2), (4)	30.000	33.500	+ 3.500 + 11,7%
Rosengasse Fa. Müller (5)	460.000	448.000	- 12.000 - 2,6%
CongressCentrumNord (3)	130.000	133.500	+ 3.500 + 2,7%
CongressCentrumSüd	k.a	k.a	
Parkverbund (5)	3.607.000	3.565.000	- 42.000 - 1,2%

zu (1)

Garage geöffnet in 2013: vom 1. Januar bis 2. Februar 2013

zu (2)

ab Februar 2013 an Wochenenden für die Allgemeinheit geöffnet

zu (3)

Schwabencard-Parkfunktion ab August 2012

zu (4)

Schwabencard-Parkfunktion ab Februar 2013

zu (5)

Eröffnung der Kornhaus-Tiefgarage im Februar 2014

in 2014 2 Werktage weniger als 2013 (300 zu 302)

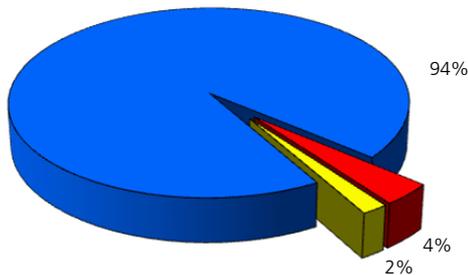
dies entspricht rd. 20.000 Einfahrten/Jahr weniger

Der Rückgang der Parkvorgänge um rd. 37.000 (rd. 1,2%) war im Wesentlichen darin begründet, dass das Jahr 2014 mit 300 Werktagen 2 Werktagen weniger hatte als das Jahr 2013. Zudem hatte der Mobilitätsdienstleister car2go Schritt für Schritt das Stellplatzangebot in den Parkhäusern reduziert, was sich auf die Anzahl der Einfahrten bei den Dauerparkern auswirkte.

Der Rückgang der Einstellzahlen im Parkhaus Rosengasse (Fa. Müller) ist auf die Wiedereröffnung der Kornhaus-Tiefgarage zurückzuführen. Nach abgeschlossener Sanierung wurde die sich im städtischen Eigentum befindliche Tiefgarage im Februar 2014 wieder in Betrieb genommen.

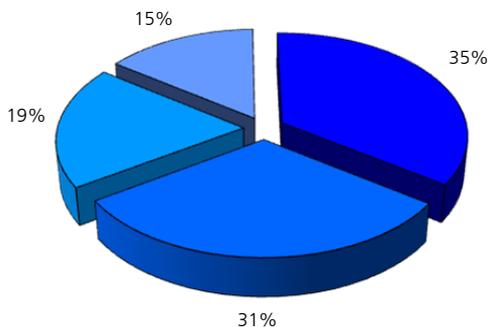
Parkvorgänge / Einstellungen: rd. 2.950.000 (2013: rd. 2.987.000)

davon entfielen auf



■ Parkscheine	rd. 2.783.400
■ Schwabencard	rd. 110.000
■ Dauerparker incl. car2go	rd. 56.400

davon entfielen auf



■ Am Rathaus	rd. 1.033.000
■ Deutschhaus	rd. 914.000
■ Salzstadel	rd. 568.000
■ Fischerviertel	rd. 435.000

b) Projektentwicklung

Als Zwischenergebnis der seit November 2013 laufenden Planungen für eine Tiefgarage am Bahnhof, wurde in der 135. Aufsichtsratssitzung am 28. Mai 2014 berichtet, dass sich die Projektkosten für eine Parkgarage mit 800 Stellplätzen, der Passage und des Fahrradparkhauses und die damit verbundenen Risiken auf mindestens 60 Mio. € netto erhöht haben. Verbunden mit der Tatsache, dass zu diesem Zeitpunkt seitens der PBG Projektkosten in Höhe von maximal rd. 32 Mio. € getragen werden können und alle darüber hinausgehenden Finanzierungen durch eine Kapitalzuführung sicherzustellen wären, wurde eine Überprüfung der bestehenden Planung und eine Ausarbeitung von weiteren Alternativen erforderlich.

Zudem erforderte das enge Terminkorsett der Linie 2 mit einem Fertigstellungstermin bis zum 31.12.2018 eine weitere Anpassung.

Zur Klausurtagung im September 2014 wurde dem Gemeinderat eine Neuplanung des Parkhauses Am Bahnhof mit rd. 500 Stellplätzen vorgestellt. Die Neuplanung sah eine verkleinerte Garage mit rd. 500 Stellplätzen vor. Zudem waren modular die Passage und das Fahrradparkhaus angebunden. Eine Herstellung der

(Teil-) Bauwerke in Verbindung mit den Baumaßnahmen aus dem Projektumfeld, insbesondere der Linie 2, war zu diesem Zeitpunkt als realistisch eingestuft worden.

Der Arbeitsauftrag als Ergebnis der Klausurtagung, die Planung einer Parkgarage mit 800 Stellplätzen unter den gegebenen Bedingungen zu erstellen, wurde am 4. November 2014 dem Aufsichtsrat in der 136. Sitzung präsentiert. Alternativ wurde weiterhin die Projektvariante einer Garage mit 500 Stellplätzen betrachtet.

Als Ergebnis wurden 2 Planungsvarianten mit 500 bzw. 800 Stellplätzen vorgestellt, die entsprechend den Erkenntnissen aus dem Projektumfeld angepasst und überarbeitet wurden.

Hinsichtlich der Projektzeitplanung bezüglich der Stammstrecke der Linie 2 wurde festgestellt, dass eine Fertigstellung aller förderfähigen Bauteile wie Haltestelle, Gleis- und Bustrasse sowie der endgültigen Straßenführung bis zum 31.12.2018 bei beiden Parkhausvarianten nicht möglich ist.

Hinsichtlich der Terminsituation auf Grund der Bereitstellung einer durchgängigen Passage incl. Anbindung an die zukünftige Einkaufsgalerie Sedelhöfe kann erst eine verbindliche Aussage getroffen werden, wenn die laufenden Verhandlungen der Stadt Ulm mit dem zukünftigen Investor abgeschlossen sind. Die Parkhausvariante mit 500 Stellplätzen bietet bei der Erstellung der Passage bzw. bei den vorbereitenden Maßnahmen (z.B. Gründung, etc.) mehr Flexibilität.

Der Gemeinderat der Stadt Ulm hat am 25. März 2015 eine Entscheidung über die weitere Projektentwicklung für ein Tiefgaragenbauwerk am Bahnhof mit 520 Stellplätzen getroffen.

B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

1. Darstellung der Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2014 den Vorjahreswerten gegenübergestellt. Die wesentlichen Veränderungen der einzelnen Bilanzposten sind nachfolgend erläutert.

Bilanzposten	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Aktiva					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,1	0,0	1,7	0,0	- 1,6
Grundstücke/Bauten	24.084,1	72,9	25.761,9	77,9	- 1.677,8
Betriebs- und Geschäftsausstattung	799,7	2,4	938,0	2,8	- 138,3
Anlagen im Bau	1.048,9	3,2	261,1	0,8	+ 787,8
Langfristig gebundenes Vermögen	25.932,8	78,5	26.962,7	81,6	- 1.029,9
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	98,1	0,3	191,7	0,6	- 93,6
Forderungen gegen Gesellschafter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	15,9	0,0	1.828,8	5,5	- 1.812,9
Liquide Mittel	7.000,6	21,2	4.070,9	12,3	+ 2.929,7
Aktive RAP	5,9	0,0	5,1	0,0	+ 0,8
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen	7.120,5	21,5	6.096,5	18,4	+ 1.024,0
Gesamtvermögen	33.053,3	100,0	33.059,2	100,0	- 5,9

Bilanzposten	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Passiva					
Stammkapital	10.942,0	33,1	10.942,0	33,1	0,0
Kapitalrücklage	5.567,3	16,8	5.567,3	16,8	0,0
Verlustvortrag	-530,2	-1,6	-930,5	-2,8	- 400,3
Jahresfehlbetrag / -überschuss	856,0	2,6	400,3	1,2	+ 455,7
Langfristig verfügbares Kapital	16.835,1	50,9	15.979,1	48,3	+ 856,0
Steuerrückstellungen	172,8	0,5	0,0	0,0	+ 172,8
Sonstige Rückstellungen	55,0	0,2	53,8	0,2	- 1,2
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	6.692,1	20,2	7.318,8	22,1	- 626,7
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	171,6	0,5	154,4	0,5	+ 17,2
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	8.989,3	27,2	9.373,3	28,4	- 384,0
Sonstige Verbindlichkeiten	132,9	0,4	179,8	0,5	- 46,9
Passive RAP	4,5	0,0	0,0	0,0	+ 4,5
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital	16.218,2	49,1	17.080,1	51,7	- 861,9
Gesamtkapital	33.053,3	100,0	33.059,2	100,0	- 5,9

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 5,9 Tsd. € verringert.

Bedingt durch die planmäßigen Abschreibungen unter Berücksichtigung der in 2014 weiteren geleisteten Anzahlungen für Planungs- und Gutachterleistungen für das Projekt „Parkhaus Am Bahnhof“ verringerte sich das Anlagevermögen um rd. 1.029,9 Tsd.

Bei den liquiden Mitteln ergab sich aufgrund der weiterhin guten Ertrags- und Liquiditätslage und der Ausgleichszahlung für die Sedelhof-Tiefgarage, ein Anstieg von 2.929,7 Tsd. €.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss von 856,0 Tsd. €. Ausschüttungen oder Entnahmen sind im Geschäftsjahr 2014 nicht erfolgt.

Sowohl der Rückgang der Bankverbindlichkeiten als auch die Verminderung der Verbindlichkeiten gegen die Gesellschafterin ergeben sich aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen.

Kennzahlen zur Vermögenslage

Langfristige Finanzierungsquote, Abschreibungsfinanzierungsgrad und Eigenkapitalquote

Geschäftsjahr	2012	2013	2014
Langfristige Finanzierungsquote (Eigenkapital + langfristige Verbindlichkeiten) / Bilanzsumme	98,1 %	98,8 %	98,4 %
Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme)	45,9%	48,3 %	50,9 %

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	2014		2013		Veränderung Tsd. €
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	
Umsatzerlöse	7.456,7	100,0	7.420,8	100,0	+ 35,9
Gesamtleistung	7.456,7	100,0	7.420,8	100,0	+ 35,9
Sonstige Erträge	289,7	3,9	325,1	4,4	- 35,4
Materialaufwand	1.617,9	21,7	1.996,7	26,9	- 378,8
Rohergebnis	6.128,5	82,2	5.749,2	77,5	+ 379,3
Personalaufwand	1.923,1	25,8	1.857,4	25,0	+ 65,7
Abschreibungen	1.883,1	25,3	2.061,6	27,8	- 178,5
Sonstiger Aufwand	439,6	5,9	445,8	6,0	- 6,2
Betriebsergebnis	1.882,7	25,3	1.384,4	18,7	+ 498,3
Zinsen und ähnliche Erträge	18,9	0,3	12,8	0,2	+ 6,1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	532,5	7,2	639,6	8,6	- 107,1
Finanzergebnis	-513,6	-6,9	-626,8	-8,4	- 113,2
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.369,1	18,4	757,6	10,2	+ 611,5
Ertragssteuern	337,3	4,5	162,7	2,2	+ 174,6
Sonstige Steuern	175,8	2,4	194,6	2,6	- 18,8
Jahresüberschuss	856,0	11,5	400,3	5,4	+ 455,7

Gesamtergebnis 856.018,36 € (2013: 400.341,14 €)

Das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Überschuss von 856.018,36 € ab.

Der handelsbilanzielle Verlustvortrag zum 01.01.2014 beträgt 530.179,19 €. Durch den Jahresüberschuss 2014 entfällt der handelsbilanzielle Verlustvortrag.

Die Umsatzerlöse in Höhe von rd. 7.456,7 Tsd. € sind im Vergleich zum Vorjahr (rd. 7420,8 Tsd. €) nahezu konstant geblieben.

Bedingt durch keine anstehenden Sanierungen bzw. Ertüchtigungen an den Garagenbauwerken reduzierte sich der Materialaufwand um 378,8 Tsd. €. Dadurch und insbesondere durch den Wegfall der Abschreibungen der Tiefgarage Sedelhof verbesserte sich das Betriebsergebnis um 498,3 Tsd. € auf 1.882,7 Tsd. €.

Das um 113,2 Tsd. € verbesserte Finanzergebnis im Vergleich zum Vorjahr ist auf die Anpassung der Zinsen für Fremddarlehen zurückzuführen.

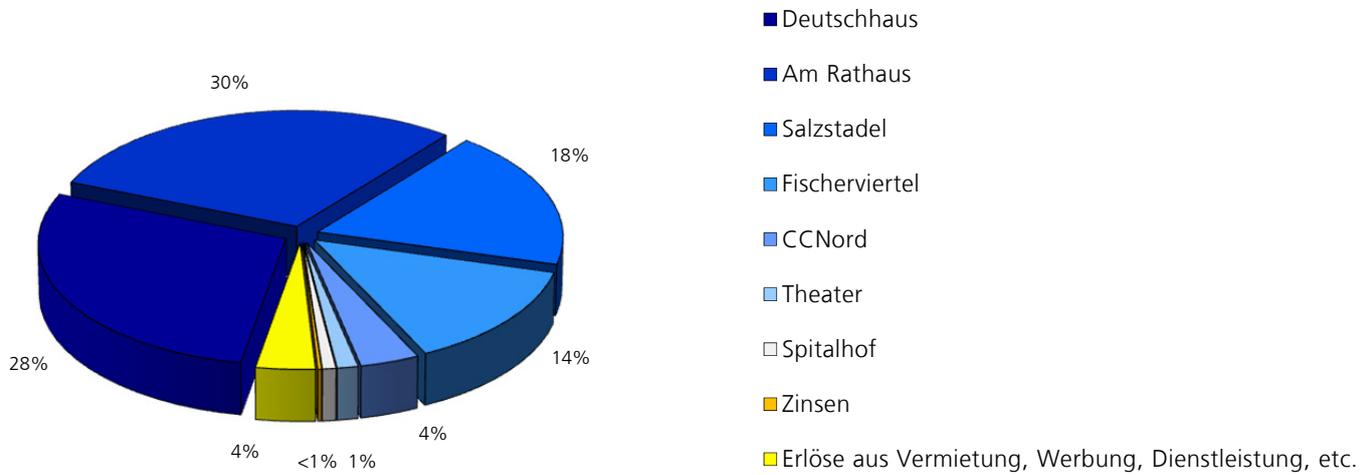
Der um 174,6 Tsd. € höhere Ertragsteueraufwand im Vergleich zum Vorjahr ist auf den Verbrauch der steuerlichen Verlustvorträge zurückzuführen.

Einnahmen

7.765.299,82 €

(2013: 7.758.780,74 €)

davon entfielen auf

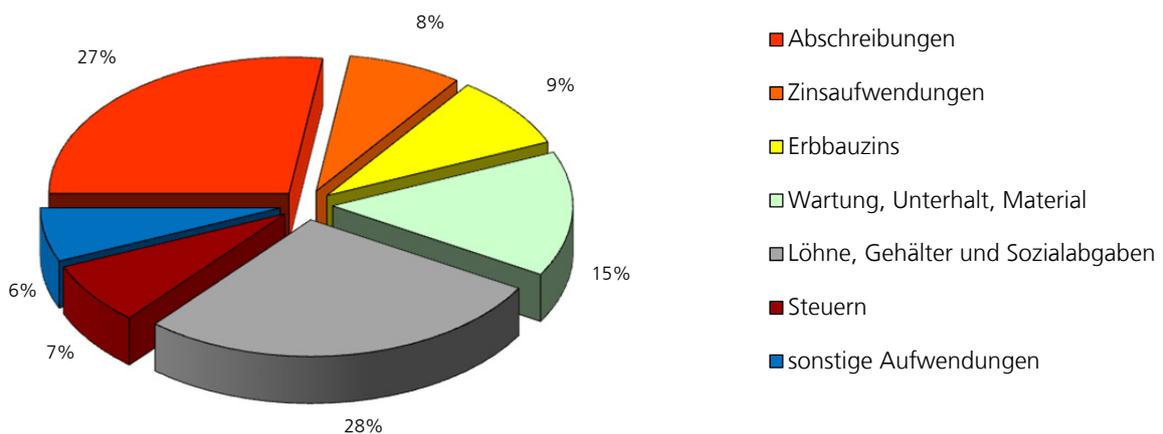


Ausgaben

6.909.281,46 €

(2013: 7.358.439,60 €)

davon entfielen auf



Umsatzerlöse 7.456.742,30 € (2013: 7.420.808,27 €)

Vergleich zum Vorjahr

Parkhaus /Tiefgarage	Veränderung Parkscheine (**)		Veränderung Umsatzerlöse (brutto)		Umsatzerlöse pro Stellplatz und Monat (brutto)		Einnahmen pro Parkschein (brutto)	
	2013/2014		2013/2014		2013	2014	2013	2014
Am Rathaus	-	0,3%	+	0,8%	395 €	398 €	2,57 €	2,60 €
Deutschhaus	-	1,5%	-	0,4%	347 €	347 €	2,75 €	2,78 €
Salzstadel	+	1,8%	+	2,9%	259 €	267 €	2,94 €	3,00 €
Sedelhof (*)					177 €	0 €	2,77 €	0,00 €
Fischerviertel	+	3,9%	+	3,5%	255 €	264 €	2,80 €	2,82 €
Innenstadt insgesamt	-	0,8%	+	0,2%	325 €	325 €	2,73 €	2,76 €
Congress Centrum Nord	+	2,1%	+	6,1%	59 €	68 €	1,85 €	1,87 €
Theater	+	9,6%	+	6,7%	119 €	127 €	2,55 €	2,63 €
Spitalhof					59 €	59 €		

zu (*)

zu (**)

Zeitraum: 2. Januar bis 2. Februar 2013 geöffnet
in 2014 2 Werktagen weniger als 2013 (300 zu 302)
dies entspricht rd. 20.000 Einfahrten/Jahr weniger

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2014 sind im Vergleich zum Geschäftsjahr 2013 – trotz leichter Rückgänge bei den verkauften Parkscheinen - nahezu konstant geblieben.

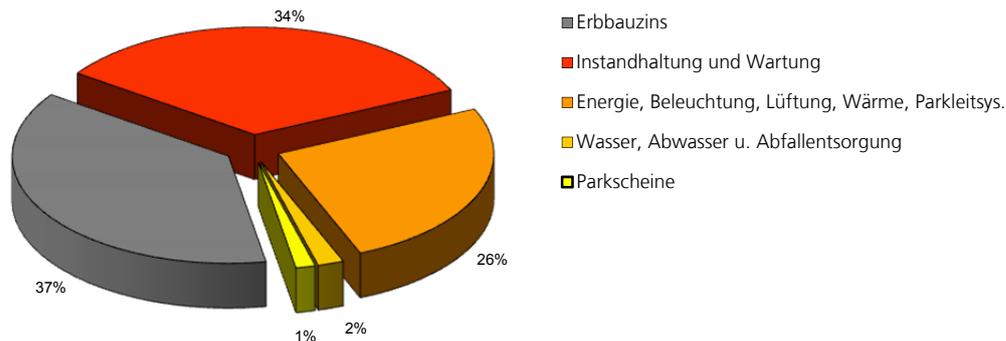
Der geringfügige Rückgang um 0,8% bei den verkauften Parkscheinen war im Wesentlichen darin begründet, dass das Jahr 2014 mit 300 Werktagen 2 Werktagen weniger hatte als das Jahr 2013. Zudem war festzustellen, dass sich die durchschnittliche Parkdauer leicht erhöht hat.

Das Parkhaus Am Rathaus, als umsatzstärkstes Parkhaus, erwirtschaftete im Geschäftsjahr mit 398 € pro Stellplatz und Monat den höchsten Ertrag (Vorjahr: 395 €). Das Parkhaus Salzstadel verzeichnet im Geschäftsjahr 2014 mit rd. 568.000 Parkvorgängen (Vorjahr: 561.000) die höchsten Einstellzahlen seit Eröffnung im Jahre 1983.

Sonstige betriebliche Erträge 289.669,35 € (2013: 325.158,25 €)

Davon entfielen auf Pacht- und Mieterträge ohne Parkeinnahmen rd. 168.000 € und auf Erträge aus Vermietung von Werbeflächen in Parkhäusern und auf Parkscheinen rd. 88.000 €. Die Rückgänge sind im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass der Mobilitätsdienstleister car2go die betriebstechnischen Dienstleistungen wie z.B. der berührungslosen Zu- und Ausfahrtskontrolle aufgekündigt hat.

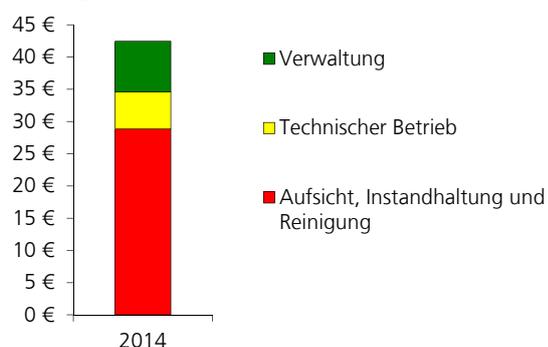
Materialaufwand	1.617.843,47 €	(2013: 1.996.705,68 €)
davon Erbbauzinsen	594.433,80 €	(2013: 591.377,11 €)
Instandhaltung, Wartungsarbeiten	531.214,01 €	(2013: 614.295,65 €)
Energie, Wärme, Parkleitsystem	424.694,88 €	(2013: 424.065,16 €)
Sanierungsarbeiten	0,00 €	(2013: 312.278,02 €)
Wasser, Abwasser / Abfallentsorgung	30.895,13 €	(2013: 28.053,50 €)
Parkscheine	23.060,39 €	(2013: 20.035,00 €)



Personalaufwand 1.923.146,02 € (2013: 1.857.419,06 €)

Die Parkhäuser Am Rathaus, Deutschhaus, 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. Zudem ist das Personal des Parkhauses Deutschhaus für den Betrieb und den Unterhalt der Tiefgarage Theater und für die Fahrradabstellanlage „radhausDeutschhaus“ zuständig. Um den reibungslosen Betrieb der technischen Anlagen, insbesondere der Parkautomatation, zu gewährleisten sind im Team Technik 5 Mitarbeiter im Einsatz. Nach wie vor sind 3 eigene Reinigungskräfte für die Unterhaltsreinigung (u.a. Sanitäre Anlagen / Eingangsbereiche / Treppenhäuser / Verwaltungsräume) der Parkhäuser im Einsatz. Die Verwaltung bearbeitet die täglichen Einnahmen der Parkhäuser, den Personaleinsatz, den Einkauf, die Kundenanfragen mit Dauerparkern, Vertragsabschlüsse, Versicherungsfälle, Mitarbeiterschulungen, die stetig anwachsenden organisatorischen Anforderungen an Arbeitssicherheit sowie tarifvertragliche Anforderungen und die Buchhaltung mit Berichtswesen, Wirtschaftsplan und Jahresabschluss.

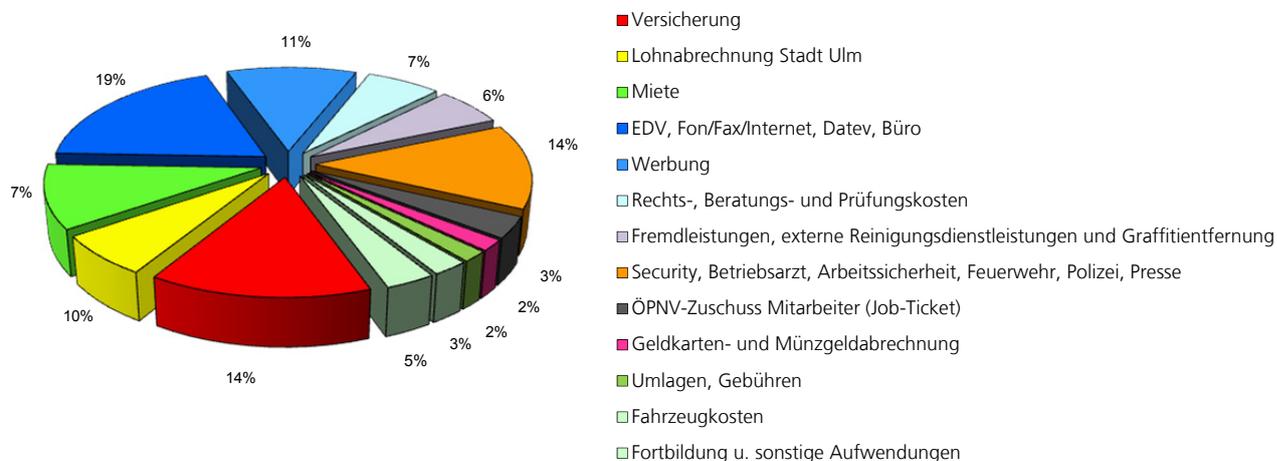
Die Öffnungszeit der Parkhäuser mit Personalbetreuung lag im Berichtsjahr bei rd. 44.800 Stunden. Das führte zu Personalkosten pro Öffnungsstunde von rd. 42,40 €.



Die Zunahme der Personalaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der tarifbedingten Anpassung der Löhne und Gehälter.

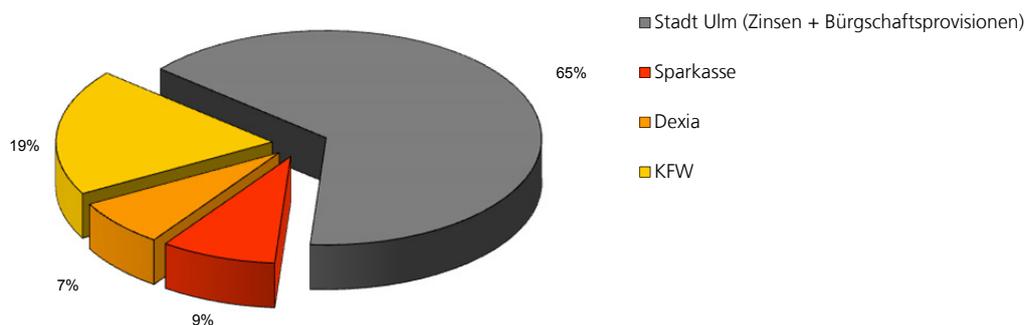
Sonstige betriebliche Aufwendungen 439.564,42 € (2013: 445.824,75 €)

davon entfielen auf



Zinsen 532.462,70 € (2013: 639.576,26 €)

davon entfielen auf



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

Kennzahlen zur Ertragslage

Umsatzrentabilität, Gesamtkapitalrentabilität und Personalquote

Geschäftsjahr	2012	2013	2014
Umsatzrentabilität (Jahresergebnis/Umsatzerlöse)	7,79%	5,39%	11,48%
Gesamtkapitalrentabilität (Jahresergebnis vor Zinsen/Gesamtkapital)	3,83%	3,15%	4,20%
Personalquote (Personalaufwand/Umsatzerlöse)	24,43%	25,03%	25,79%

Planvergleich

	Ansatz 2014	Ergebnis 2014 gerundet	Planvergleich Differenz
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	7.240.000	7.460.000	220.000
2. Sonstige betriebliche Erträge			
Vermietung, Kostenerst., Garagenbetr. usw.	170.000	170.000	0
Pachterträge	115.000	120.000	5.000
3. Materialaufwand			
Material, Unterhalt, Wartung	1.080.000	1.030.000	-50.000
Sanierung, baulich und technisch	80.000	0	-80.000
Erbbauzins	580.000	590.000	10.000
4. Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	1.390.000	1.510.000	120.000
Soziale Abgaben	420.000	420.000	0
5. Abschreibungen	1.970.000	1.880.000	-90.000
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Verwaltung, Fremdleist., Versicherungen, Werbung usw.	420.000	440.000	20.000
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	40.000	19.000	-21.000
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	580.000	530.000	-50.000
9. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	1.045.000	1.369.000	324.000
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	270.000	337.000	67.000
11. Sonstige Steuern	190.000	176.000	-14.000
12. Jahresüberschuss	585.000	856.000	271.000

Anmerkung:

Aus Gründen eines transparenten Planvergleiches sind die Zahlen aus dem Wirtschaftsplan 2014 mit Berücksichtigung des Verkaufs der Sedelhof-Tiefgarage nicht dargestellt.

3. Darstellung der Finanzlage

<u>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	2014 Tsd. €	2013 Tsd. €
Jahresüberschuss	+ 856,0	+ 400,3
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 1.883,1	+ 2.061,6
Aufwendungen/Erträge aus Anlagenabgängen	- 0,0	+ 0,0
Cash-flow	+ 2.739,1	+ 2.461,9
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	- 93,6	+ 143,1
Zu-/Abnahme der Forderungen gegenüber Gesellschafter	0,0	0,0
Zu-/Abnahme der sonstigen Forderungen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	+ 1.812,1	+ 157,8
Zu-/Abnahme der sonstigen Rückstellungen	+ 1,2	- 104,0
Zu-/Abnahme der Steuerrückstellungen	+ 172,8	0,00
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	+ 93,6	- 209,2
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	- 384,0	- 390,8
Zu-/Abnahme der sonstigen Verbindlichkeiten und passiver Rechnungsabgrenzungsposten	- 25,0	+ 40,8
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 4.409,8	+ 2.099,6

<u>Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit</u>	2014 Tsd. €	2013 Tsd. €
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	0,0	0,0
Investitionen in Anlagen im Bau/Planung	- 787,7	- 127,1
Investitionen in das Anlagevermögen u. GWG	- 65,6	- 161,1
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 853,3	- 288,2

<u>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</u>	2014 Tsd. €	2013 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	- 0,0	- 0,0
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	- 626,8	- 626,8

<u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u>	2014 Tsd. €	2013 Tsd. €
Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes	+ 2.929,7	+ 419,0
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 4.070,9	+ 3.651,9
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+ 7.000,6	+ 4.070,9
davon für Ersatzinvestition vorgesehene Finanzmittel	+ 7.000,0	+ 4.000,0

Kennzahlen zur Finanzlage

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

Geschäftsjahr	2012 Tsd. €	2013 Tsd. €	2014 Tsd. €
Jahresergebnis	+ 607	+ 400	+ 856
Abschreibungen	2.041	2.062	1.883
Cashflow I	2.648	2.462	2.739
Jahresergebnis	+ 607	+ 400	+ 856
Abschreibungen	2.041	2.062	1.883
Zinsaufwand	692	639	533
Cashflow II	3.340	3.101	3.272
Kapitaldienstgröße			
Fremdkapital	18.370	17.080	16.218
liquide Mittel	- 3.652	- 4.071	- 7.001
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	- 257	- 2.021	- 114
Netto-Verbindlichkeiten	14.461	10.989	9.103
Dynamischer Verschuldungsgrad	5,5	4,5	3,3
Netto-Verbindlichkeiten / Cashflow I			

C. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung

Für das Geschäftsjahr 2015 sind gemäß Wirtschaftsplan Umsatzerlöse in Höhe von rd. 7.720.000 € zu erwarten. Im Wesentlichen begründen sich die gesteigerten Umsatzerlöse mit der im Aufsichtsrat beschlossenen Entgelterhöhung.

2015 ist vorgesehen, weitere Finanzmittel für die geplante Ersatzinvestition im Bahnhofsareal bereitzustellen.

Für das Geschäftsjahr 2016 wird mit Umsatzerlösen auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2015, zzgl. den eingeplanten Entgelterhöhungen, wiederum mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

D. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Das Projekt Parkhaus Am Bahnhof markiert das mit Abstand größte Investitionsvorhaben der Parkbetriebs-Gesellschaft mbH seit ihrem Bestehen mit einer über mehrere Jahre komplexen und weitgehenden Verknüpfung und vielfältigen Abhängigkeit mit zeitgleichen Projekten im Bahnhofsumfeld und der Linie 2.

Es entsteht für die Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH und für die Gesellschafterin ein erheblicher, an Grenzen führender Finanzierungsbedarf und es erwachsen zukünftige Belastungen aus Abschreibungen sowie Zins- und Tilgungsleistungen. Mit der priorisierten Realisierung der Straßenbahnlinie 2, der städtebaulichen Entwicklung „City Bahnhof Ulm“ und der weiteren Entwicklung beim Projekt „Sedelhöfe“ steht auch die Ulmer Parkbetriebsgesellschaft vor großen Herausforderungen, die es erforderlich machen, vorausschauend die Investitionsfähigkeit und die damit verbundene Ertragskraft zu gewährleisten.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass seitens der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH unter den gegebenen Annahmen ein Investitionsanteil in Höhe von nunmehr maximal 35 Mio. Euro eigenfinanziert werden kann. Dies entspricht den Projektkosten für das Garagenbauwerk der Variante „500“ (ohne Passage und Fahrradabstellanlage). Weil die Ertrags- und Leistungskraft der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH für den Projektumfang der Projektvarianten „500“ und „800“ nicht genügt, obliegt es der Gesellschafterin, zu entscheiden, in welchem Umfang und für welche Variante sie bereit und in der Lage ist, die zusätzlich erforderliche Finanzierung zur Verfügung zu stellen und die in dieser Phase der Planung nicht vermeidbaren finanziellen Risiken zu übernehmen.

Der Gemeinderat der Stadt Ulm hat am 25. März 2015 eine Entscheidung über die weitere Projektentwicklung für ein Tiefgaragenbauwerk am Bahnhof mit 520 Stellplätzen getroffen.

Dieses neue und moderne Parkhaus in attraktiver Lage soll zum einen den zusätzlichen Bedarf an erforderlichen Stellplätzen decken und kann gleichzeitig eine Chance für Umsatz- und Ergebnissteigerungen sein.

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 April 2015

Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH

gez.

gez.

Gunter Czisch

Alexander Wetzig

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014

DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

AKTIVA

	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	98,00 €	1.672,00 €
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	24.084.167,74 €	25.761.937,63 €
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	799.740,00 €	937.965,00 €
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.048.863,70 €	261.133,97 €
	<u>25.932.771,44 €</u>	<u>26.962.708,60 €</u>
	25.932.869,44 €	26.962.708,60 €
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	98.092,77 €	191.681,72 €
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00 €	0,00 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	15.900,09 €	1.828.843,22 €
	<u>113.992,86 €</u>	1.828.843,22 €
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	7.000.634,19 €	4.070.881,17 €
	<u>7.114.627,05 €</u>	<u>6.091.406,11 €</u>
	7.114.627,05 €	6.091.406,11 €
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		
	<u>5.888,60 €</u>	<u>5.098,80 €</u>
	<u>33.053.385,09 €</u>	<u>33.059.213,51 €</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 €	5.567.344,57 €
III. Verlustvortrag	-530.179,19 €	-930.520,33 €
IV. Jahresüberschuss	<u>856.018,36 €</u>	<u>400.341,14 €</u>
	16.835.183,74 €	15.979.165,38 €
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	172.826,77 €	0,00 €
1. Sonstige Rückstellungen	<u>55.000,00 €</u>	<u>53.760,00 €</u>
	227.826,77 €	53.760,00 €
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.692.015,00 €	7.318.785,00 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	171.561,37 €	154.342,13 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	8.989.320,91 €	9.373.320,91 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten	132.957,14 €	179.840,09 €
- davon aus Steuern 111.905,26 € / Vorjahr 107.319,40 €		
- davon im Rahmen der soz. Sicherheit 0,00 € / Vorjahr 0,00 €		
	<u>15.985.854,42 €</u>	<u>17.026.288,13 €</u>
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		
	<u>4.520,16 €</u>	<u>0,00 €</u>
	<u><u>33.053.385,09 €</u></u>	<u><u>33.059.213,51 €</u></u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER ULMER PARKBETRIEBS-GESELLSCHAFT MBH

für das Geschäftsjahr 2014 (01.01. - 31.12.2014)

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	7.456.742,30 €	7.420.808,27 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	289.669,35 €	325.158,32 €
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.617.843,47 €	-1.996.705,68 €
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.509.030,11 €	-1.449.868,21 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-414.115,91 €	-407.550,85 €
- davon für Altersversorgung Geschäftsjahr 111.764,36 € / Vorjahr 113.486,25 €	-1.923.146,02 €	-1.857.419,06 €
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen Geschäftsjahr 0,00 € / Vorjahr 0,00 €	-1.883.074,11 €	-2.061.631,02 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-439.564,42 €	-445.824,75 €
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18.888,17 €	12.814,15 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen Geschäftsjahr 346.464,24 € / Vorjahr 363.004,24 €	-532.462,70 €	-639.576,26 €
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.369.209,10 €	757.623,97 €
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-337.341,30 €	-162.642,35 €
11. Sonstige Steuern	-175.849,44 €	-194.640,48 €
12. Jahresüberschuss	856.018,36 €	400.341,14 €

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 Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. 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.

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

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 22

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.

Verbindlichkeitenspiegel – s. Seite 23

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 6.692.015 € durch Ausfallbürgschaften der Stadt Ulm gesichert.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Zeitguthaben (17.900 €) Bilanzpflichtprüfung (13.700 €), ausstehende Rechnungen (7.500 €) und ausstehenden Urlaub (12.700 €).

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen von erheblicher Bedeutung sind nicht angefallen.

4. Zusätzliche Angaben

Als sonstige, nicht aus der Bilanz ersichtliche Verpflichtungen, sind die von der Gesellschaft zu entrichtenden Erbbauzinsen für verschiedene, auf Grund des im Erbbaurecht errichteter Parkgaragen, sowie die Miete für die Geschäftsräume der Gesellschaft im Basteicenter anzuführen. Es ist von einem Jahresbetrag in Höhe von 616.500 € auszugehen. Von diesem Betrag betreffen 460.000 € die Gesellschafterin.

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 63 Arbeitnehmer beschäftigt, davon 4 in Teilzeit und 23 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 2.200 € gezahlt.

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

Das für den Abschlussprüfer als Aufwand erfasste Honorar beträgt 12.000 €.

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss von 856.018,36 € mit dem verbleibenden Verlustvortrag zu verrechnen und den übersteigenden Betrag auf neue Rechnung vorzutragen.

3.1 Anlagenspiegel

Bilanzpositionen	Anschaffungs- u. Herstellungskosten Anfangsbestand €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen €	Anschaffungs- u. Herstellungskosten Endbestand €	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	490,00	0,00	10.250,22	10.152,22	98,00	1.672,00	1.574,00
II. Sachanlagen									
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	51.901.662,29	0,00	0,00	0,00	51.901.662,29	27.817.494,55	24.084.167,74	25.761.937,63	1.677.769,89
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.077.420,67	60.427,46	593,00	0,00	3.137.255,13	2.337.515,13	799.740,00	937.965,00	198.652,46
2.1 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	5.077,76	5.077,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.077,76
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	261.133,97	787.729,73	0,00	0,00	1.048.863,70	0,00	1.048.863,70	261.133,97	0,00
Gesamt	55.250.957,15	853.234,95	6.160,76	0,00	56.098.031,34	30.165.161,90	25.932.869,44	26.962.708,60	1.883.074,11

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	6.692 (7.319)	627 (627)	2.507 (2.507)	3.558 (4.185)	6.692 (7.319)	Ausfallbürg- schaften der Stadt Ulm
2. aus Lieferungen u. Leistungen	172 (154)	172 (154)	- (-)	- (-)	- (-)	-
3. gegenüber Gesellschafter	8.989 (9.373)	384 (384)	1.536 (1.536)	7.069 (7.453)	- (-)	-
4. Sonstige Verbindlichkeiten	133 (180)	133 (180)	- (-)	- (-)	- (-)	-
Gesamt	15.986 (17.026)	1.315 (1.345)	4.043 (4.043)	10.627 (11.638)	6.692 (7.319)	-

Vorjahreswerte in Klammern

5. Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer

Erster Bürgermeister
Gunter Czisch
Dipl.-Verwaltungswirt

Bürgermeister
Alexander Wetzig
Dipl.-Ing.

Betriebsleiter

Prokurist
Klaus Linder
Dipl.-Ing.

Mitglieder des Aufsichtsrates

Vorsitzender
Oberbürgermeister
Ivo Gönner
Jurist

Stellv. Vorsitzender
Stadtrat
Herbert Dörfler
Oberstudiendirektor a.D.
bis 23.09.2014

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

Stadtrat
Reinhold Eichhorn
Techn. Oberlehrer i.R.

Stadträtin
Katja Adler
Rechtsanwältin

Stadtrat
Hartmut Pflüger
Architekt
bis 23.09.2014

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
bis 23.09.2014

Stadtrat
Dr. Richard Böker
Professor

Stadträtin
Birgit Schäfer-Oelmayer
Buchhändlerin
ab 24.09.2014

Stadtrat
Martin Rivoir
Dipl. Ing.
ab 24.09.2014

Stadtrat
Erik Wischmann
Dipl. Ing.
ab 24.09.2014

Ulm (Donau), im April 2015

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 1.1.2014 bis 31.12.2014 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 15. April 2015

SP&P Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.

Steller, 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 Parkierungseinrichtungen unterrichtet; er hat damit die Geschäftsführung überwacht.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 wurden von der SP&P Treuhand GmbH & Co. KG 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 31.12.2014 und den Bericht der Geschäftsführung. Dem Vorschlag der Geschäftsführung, den Jahresgewinn 2014 von 856.018,36 € mit dem Verlustvortrag aus 2013 mit 530.179,19 € zu verrechnen, wird zugestimmt. Der Bilanzverlust ist aufgebraucht. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2014 in der vorgelegten Fassung.

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

Ulm (Donau), den 20. Mai 2015

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez.

Ivo Gönner, Oberbürgermeister

ERLÄUTERUNGEN ZUR JAHRESBILANZ

AKTIVA

A. Anlagevermögen

<u>Anlagevermögen am 01.01.2014</u>		26.962.708,60 €
<u>Investitionen 2014</u>		
Lizenzen	0,00 €	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00 €	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.427,46 €	
Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.077,76 €	
Anlagen im Bau	787.729,73 €	
	<u>853.234,95 €</u>	853.234,95 €
<u>Abgänge 2014</u>	./.	0,00 €
<u>Abschreibungen 2014</u>		
Lizenzen - linear	1.574,00 €	
Gebäude, Außenanlagen - linear	1.677.769,89 €	
Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung - linear	198.652,46 €	
Geringwertige Wirtschaftsgüter - Sammelposten	0,00 €	
Geringwertige Wirtschaftsgüter - direkt	5.077,76 €	
	<u>1.883.074,11 €</u> ./.	<u>1.883.074,11 €</u>
<u>Anlagevermögen am 31.12.2014</u>		<u><u>25.932.869,44 €</u></u>

B. Umlaufvermögen

I. Unter den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind ausgewiesen:

- Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	10.269,75 €		
- Festgeldzinsen 2014	743,00 €		
- Körperschaftssteuerückforderung 2013	<u>4.139,69 €</u>	15.152,44 €	
- Kreditoren - Sollposten		747,65 €	
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		<u>98.092,77 €</u>	113.992,86 €

II. Unter dem Kassenbestand sind ausgewiesen:

- Kassetteninhalt in den Kassenautomaten	51.674,80 €		
- Wechselgeld in den Kassenautomaten und Handkassen	<u>37.362,73 €</u>	89.037,53 €	
- Bankguthaben bei der Sparkasse Ulm		<u>6.911.596,66 €</u>	<u>7.000.634,19 €</u>

Summe Umlaufvermögen

7.114.627,05 €

C. Rechnungsabgrenzungsposten

Unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind ausgewiesen:

- SSV Bandenwerbung Anteil 2015		1.750,00 €	
- Basketball Hallenwerbung Anteil 2015		2.100,00 €	
- Thaler Werbung Anteil 2015		942,45 €	
- Ebner Telefonbucheintrag Anteil 2015		<u>1.096,15 €</u>	5.888,60 €

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 €

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen	- Gewerbesteuer 2014	77.501,00 €		
	- KöSt/SolZ 2014	<u>95.325,77 €</u>	172.826,77 €	
2. Sonstige Rückstellungen	- Berufsgenossenschaft	7.500,00 €		
	- ausstehender Urlaub	12.700,00 €		
	- Zeitguthaben 2014	17.900,00 €		
	- Bilanzpflichtprüfung 2013+2014	13.700,00 €		
	- Archivierung	<u>3.200,00 €</u>	<u>55.000,00 €</u>	<u>227.826,77 €</u>

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Darlehen KfW Stand 31.12.2014	4.176.015,00 €	
Darlehen Sparkasse Ulm Stand 31.12.2014	1.530.000,00 €	
Darlehen Dexia Stand 31.12.2014	<u>986.000,00 €</u>	6.692.015,00 €

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

2. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen: 171.561,37 €

3. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter betreffen:

Gesellschafterdarlehen Stand 31.12.2014	8.989.320,91 €	
Sonstiges	<u>0,00 €</u>	8.989.320,91 €

Vor Ablauf von einem Jahr sind 384.000,00 € zur Zahlung fällig.

4. Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

KfW Zinsabgrenzung 15.08.-31.12.2014	21.051,88 €	
Lohnsteuer-Voranmeldung 12/2014	17.098,37 €	
Umsatzsteuer-Jahreserklärung 2014	<u>94.806,89 €</u>	132.957,14 €

Summe Verbindlichkeiten 15.985.854,42 €

D. Rechnungsabgrenzungsposten

Unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind ausgewiesen:

Miete für Ladengeschäft von Firma le coupe 01/15	4.372,16 €	
Stellplatzmiete von Firma le coupe 01/15	<u>148,00 €</u>	<u>4.520,16 €</u>

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

An Parkentgelten wurden eingenommen:	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Parkhaus Am Rathaus	2.303.745,38	2.284.666,81
- Parkhaus Deutschhaus	2.196.731,38	2.205.219,25
- Parkhaus Salzstadel	1.439.604,96	1.399.363,57
- Parkhaus Sedelhof	0,00	74.308,24
- Parkhaus Fischerviertel	1.055.567,52	1.019.984,33
- Parkhaus Congress Centrum Nord	291.929,60	275.340,93
- Tiefgarage Theater	102.528,18	95.934,40
- Tiefgarage Spitalhof	66.635,28	65.990,74
	<u>7.456.742,30</u>	<u>7.420.808,27</u>

2. Sonstige betriebliche Erträge

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen sind ausgewiesen:	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Einräumung eines Dauernutzungsrechts Tiefgarage Theater	121.111,22	117.954,93
- Erträge für Werbeflächen und Automatenaufstellung	87.565,91	87.787,50
- Mieterträge Laden u. Lagerräume im Deutschhaus, Am Rathaus u. CCNord	46.721,12	46.721,19
- Erlöse Sachanlageverkäufe 19 %	0,00	0,00
- Abgänge Sachanlagen Restbuchwert	0,00	0,00
- Betriebskostenersatz Parkhäuser	7.154,21	29.031,41
- Betriebskostenersatz Parkleitsystem Parkhäuser Frauenstraße u. CCSüd	4.528,23	4.570,92
- Betreuung der Tiefgarage Kornhaus	2.419,71	2.383,01
- Mitarbeiteranteil ÖPNV-Fahrkarten	3.179,91	3.406,56
- Schadensersatz	6.280,70	3.355,50
- Materialkostenersatz - Schlüssel, Parkausweise, Code-Karten, Schirme usw.	853,72	4.090,35
- Sonstige Erträge	6.999,29	315,57
- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2.399,00	25.541,45
- Versicherungsentschädigungen	456,33	0
	<u>289.669,35</u>	<u>325.158,39</u>

3. Materialaufwand

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen:	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Erbbauzins Deutschhaus	212.257,52	212.257,52
- Erbbauzins Theater	134.057,24	131.000,55
- Erbbauzins CCNord	81.435,98	81.435,98
- Erbbauzins Am Rathaus	166.683,06	166.683,06
- Sanierungen	0,00	312.278,02
- Instandhaltung der Betriebsanlagen	371.339,01	453.135,50
- Stromkosten, Wärmebezug	406.834,28	406.020,95
- Wartungsarbeiten, Techn. Prüfungen	136.624,74	142.024,60
- Wasser, Entwässerung, Müll	30.895,13	28.053,50
- Parkscheine	23.060,39	20.035,00
- Glasreinigung Deutschhaus u. Am Rathaus	23.250,26	19.135,55
- Reinigungsmaterial	20.698,86	13.920,75
- Stromkosten Parkleitsystem	17.860,60	18.044,21
- Sonstige Kosten	158,71	164,27
- Skonti	-7.312,31	-7.483,78
	<u>1.617.843,47</u>	<u>1.996.705,68</u>

4. Personalaufwand

- a) Löhne und Gehälter
Vergütung an 1 Prokuristen, 4 Verwaltungsangestellte, 1 Elektromeister, 4 Elektromonteur, 23 Garagenwarte, 1 Garagenwart und 3 Reinigungskräfte in Teilzeit sowie 23 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	48.096,16	26.283,52
- Versicherungen	61.115,56	60.082,24
- Verrechnung von Verwaltungsaufgaben durch die Stadt Ulm	27.815,12	27.259,27
- Büromiete Basteicenter, Hausgeld Kassenhalle SA, Schmutzfangmatten, WC-Clean	43.156,07	43.438,09
- EDV-Kosten, Fon/Fax/Internet, Büromaterial, Porto, Datev-Verrechnung	80.895,96	93.558,63
- Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	27.616,50	20.246,00
- Fahrzeugkosten	10.010,23	10.719,45
- Arbeits- und Schutzkleidung	1.436,42	8.055,02
- ÖPNV-Zuschuss, Betriebsrat u. Ä.	14.398,25	9.506,78
- Geldkarten- u. Münzgeldabrechnung	7.416,28	6.938,76
- Fremdleistungen, externe Reinigungsdienstleistungen und Graffiti-Entfernung	25.655,78	73.547,24
- Wachdienst, Arbeitsmed. Betreuung, Arbeitssicherheit, Feuerwehr, Polizei	57.294,82	46.721,46
- Umlagen, Gebühren	7.210,77	7.578,58
- Reise-, Bewirtungskosten, Km-Geld f. priv. Fahrzeuge u. Ä.	656,38	726,81
- Sitzungsgelder	2.220,00	2.100,00
- Forderungsverluste d. Insolvenz le coupe	10.591,86	0,00
- Fortbildung u. sonst. Aufwendungen	13.828,26	9.062,90
- Spende	150,00	0,00
	<u>439.564,42</u>	<u>445.824,75</u>

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	328.066,24	341.506,24
- Zinsen auf Darlehen der KfW	101.831,88	159.196,80
- Zinsen auf Darlehen der Sparkasse Ulm	45.999,88	77.488,12
- Zinsen auf Darlehen der Dexia	38.166,70	39.887,10
- Bürgschaftsprovisionen der Stadt Ulm	18.398,00	21.498,00
- Zinsen a.o. betriebliche Steuern	0,00	0,00
	<u>532.462,70</u>	<u>639.576,26</u>

9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
- Gewerbesteuer lfd. Jahr	72.072,00	73.360,00
- Gewerbesteuer-Erstattung 2012	-1.288,00	0,00
Gewerbesteuer-Nachzahlung 2014	77.501,00	0,00
Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 2014	95.325,77	0,00
- Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag lfd. Jahr	89.411,23	85.269,43
- Körperschaftsteuer-Nachzahlung 2012	0,48	0,00
- Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag lfd. Jahr	4.318,82	4.012,92
	<u>337.341,30</u>	<u>162.642,35</u>

10. Sonstige Steuern

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Grundsteuer		
- Parkhaus Am Rathaus	70.462,60	70.462,60
- Parkhaus Deutschhaus	37.578,99	37.578,99
- Parkhaus Sedelhof	3.388,83	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>175.435,45</u>	<u>194.226,49</u>
Kfz-Steuer	413,99	413,99
	<u>175.849,44</u>	<u>194.640,48</u>