

GESCHÄFTSBERICHT

2017



Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH
Schillerstraße 18 | 89077 Ulm
T 0731 800 16 13 | Fax 0731 800 16 22
info@peg-ulm.de | www.peg-ulm.de

PEGulm
Projektentwicklung

Inhaltsverzeichnis

Aufgabe der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH	3
Aufsichtsrat und Geschäftsführung der PEG	4
Bericht des Aufsichtsrates	5
Lagebericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2017	6
Prüfungsvermerk	11
Bilanz 2017	12
Gewinn und Verlustrechnung 2017	13



Neubau Philips ULM Photonics GmbH

Aufgabe der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

§ 3 des Gesellschaftsvertrages

- (1) Gegenstand der Gesellschaft im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung ist die Planung, Finanzierung, Errichtung und Verwaltung von Bauwerken, insbesondere städtischer Projekte. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle der baulichen Entwicklung dienenden Maßnahmen durchzuführen.
- (2) Ebenso ist die Gesellschaft berechtigt, die Beratung und Betreuung von gewerblichen Unternehmen, insbesondere in Verfahrens-, Förderungs- und Standortfragen in Bezug auf gewerbliche Einzelprojekte sowie die Förderung von überbetrieblichen Kooperationen vorzunehmen.
- (3) Dabei wird die Gesellschaft ausschließlich im Sinne der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg tätig.

Im Jahr 2017 hat die PEG den Neubau „Reinraum Philips ULM Photonics GmbH“ im Science Park fertig gestellt. Weiterhin wurden Leistungen im Bereich Projektmanagement und -steuerung für Dritte erbracht. Schwerpunkte waren Umbauten im „Alten Röhrenwerk“ und der Erweiterungsbau für das Landratsamt Alb-Donau Kreis in Ulm.

Weitere Projekte und Vorhaben (zentrales Kunstdepot, Z4 im Science Park III) wurden vorbereitet.



Animation Z4 im Science Park III (Hochstrasser Architekten)

Aufsichtsrat und Geschäftsführung der PEG

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2016 an:

Oberbürgermeister Gunter Czisch
(Ulm, Oberbürgermeister der Stadt Ulm)

Vorsitzender

Stadtrat Erwin Böck
(Ulm, Geschäftsführer a. D.)

stellvertretender Vorsitzender

Stadtrat Martin Anspacher
(Ulm, Rechtsanwalt)

Stadtrat Gerhard Bühler
(Ulm, Bankkaufmann i.R.)

Stadtrat Siegfried Keppler
(Ulm, Ingenieur, selbstständig)

Stadträtin Dorothee Kühne
(Ulm, Fraktionsgeschäftsführerin der SPD)

Stadtrat Ralf Milde
(Ulm, Regisseur / Kulturmanager)

Stadträtin Denise Elisa Niggemeier
(Ulm, IT-Systemkauffrau)

Stadtrat Dr. Rüdiger Reck
(Ulm, Arzt, selbstständig)

Stadtrat Winfried Walter
(Ulm, Landwirtschaftsmeister, selbstständig)

Stadträtin Anette Weinreich
(Ulm, Architektin, selbstständig)

Geschäftsführer der Gesellschaft war in 2017 Dipl.-Ing. Christian Bried, Ulm. Der Geschäftsführer ist einzelvertretungsberechtigt. Er kann vom Aufsichtsrat von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

Bericht des Aufsichtsrates:

Der Aufsichtsrat der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH hat im Geschäftsjahr 2017 insgesamt 4 reguläre Sitzungen abgehalten. Die Sitzungen fanden im vierteljährlichen Turnus am

- 15.03.2017 (77. AR)
- 22.06.2017 (78. AR)
- 14.09.2017 (79. AR)
- 30.11.2017 (80. AR) statt.

Im Rahmen der 4 regulären Sitzungen hat die Geschäftsführung den Aufsichtsrat ausführlich über den Geschäftsverlauf und die Lage der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH informiert. Diese Informationen erfolgten weitgehend durch schriftliche Vorlagen, die im Rahmen der Einladungen den Mitgliedern des Aufsichtsrates zur Kenntnis gegeben worden sind. In seiner Sitzung am 30.11.2017 hat der Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung empfohlen, den Vertrag des Geschäftsführers zu verlängern.

Alle Entscheidungen, die nach den Satzungen der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, wurden vorgelegt und besprochen. Die gefassten Beschlüsse sind dann durch die Geschäftsführung umgesetzt worden. Der Jahresabschluss 2016 wurde durch die Horntreuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. In seiner Sitzung am 22.06.2017 hat der Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung empfohlen

1. den Jahresabschluss 2016 in der vorliegenden Fassung festzustellen;
2. den Lagebericht für das Jahr 2016 zur Kenntnis zu nehmen;
3. dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung für das Jahr 2016 Entlastung zu erteilen.

Die Gesellschafterversammlung kam der Empfehlung des Aufsichtsrates in ihrer 47. Gesellschafterversammlung am 24.10.2017 nach.

Im Rahmen seiner 80. Sitzung am 30.11.2017 wurde der Wirtschaftsplan für das Jahr 2018 dem Aufsichtsrat vorgelegt und besprochen und der Gesellschafterversammlung zur Annahme empfohlen. Damit wurden die wesentlichen Vorgaben für das Geschäftsjahr 2018 festgelegt.

Die Gesellschafterversammlung genehmigte am 14.02.2017 in ihrer 48. Gesellschafterversammlung den Wirtschaftsplan 2018.

Im November 2017 konnte die PEG auf 20 Jahre erfolgreiche Tätigkeit zurück blicken. In dieser Zeit konnten zahlreiche Vorhaben umgesetzt werden. Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und den Mitarbeitern der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH für die in den vergangenen Jahren erfolgreich geleistete Arbeit.

Ulm im August 2018

Der Aufsichtsrat



Oberbürgermeister Gunter Czisch
Aufsichtsratsvorsitzender

Lagebericht 2017: Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH (PEG) ist eine 100%ige Beteiligungsgesellschaft der Stadt Ulm. Ihre Aufgaben liegen im Rahmen der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Entwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten am Standort Ulm. Dabei stehen die Erfordernisse der Stadtentwicklung und der Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Ulm im Vordergrund.

Die PEG entwickelt diese Projekte für Unternehmen, vermietet diese und verkauft die Vorhaben nach Fertigstellung an Investoren. Darüber hinaus berät die PEG Unternehmen bei ihrer Ansiedlung in Ulm. Die Finanzierung erfolgt über kurzfristige Bankdarlehen.

2. Forschung und Entwicklung

Die PEG entwickelt Projekte mit eigenen Planungen. So sollen die Bedürfnisse der Kunden und auch die bessere Einschätzung von Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit noch besser in der Frühphase der Vorhaben untersucht und abgeprüft werden. Hierzu steht eine entsprechende Planungssoftware zur Verfügung.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der positive Geschäftsverlauf der Branche aus den Vorjahren hat sich in 2017 fortgesetzt. Die steigende Nachfrage nach privaten Immobilien, verbunden mit den niedrigen Zinsen, hat für eine weiterhin positive Entwicklung gesorgt. Die Verkaufspreise sind noch leicht gegenüber 2016 gestiegen, ebenso die Mieten bei Wohnungen. In den Spitzensegmenten ist die Nachfrage nach Kauf und Miete zurückgegangen. Bei gewerblichen Flächen ist eine leicht ansteigende Nachfrage bei Mietflächen festzustellen. Hier versuchen jedoch weiterhin viele Unternehmen aufgrund der günstigen Zinsen eigene Objekte zu erwerben oder zu erstellen.

Der Kostenanstieg bei den Erstellungskosten geht weiter. Bei Rohbau und anderen neubauspezifischen Gewerken wird die Nachfrage nach Aufträgen größer. Lediglich in den Ausbaugewerken sind Kapazitäten bei Handwerks- und Baufirmen noch schwer zu bekommen. Die explosionsartig gestiegene Nachfrage nach Unterkünften für Flüchtlinge, ist deutlich zurückgegangen und hat nicht zu den befürchteten Engpässen geführt. Die PEG hat aufgrund der Kontinuität der Zusammenarbeit mit den Firmen auch in diesem Jahr verlässliche Partner bei der Umsetzung der Vorhaben gefunden.

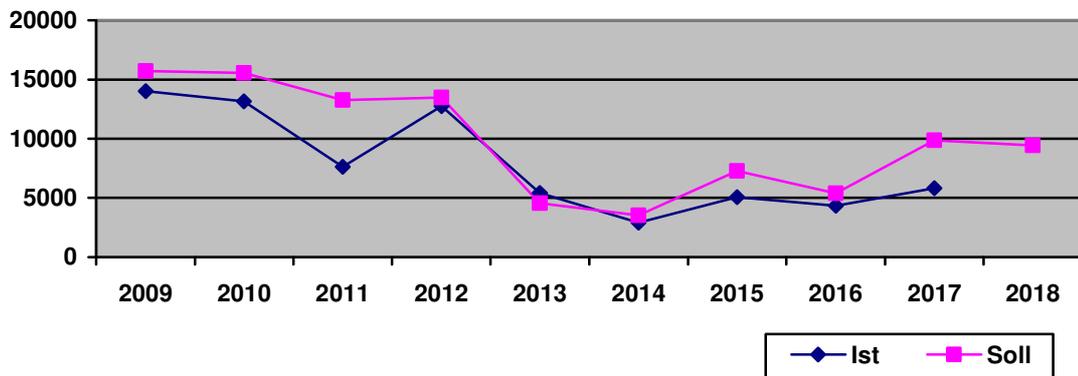
2. Geschäftsverlauf und Lage

Die PEG kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2017 zurückblicken.

Durch Dienstleistungsaufträge konnten die Kapazitäten der Mitarbeiter ausgelastet werden. Diese Aufträge laufen zu Beginn 2018 aus. Neue Aufgaben stehen an. Sie stellen eine kontinuierliche Einnahme zur Deckung der auflaufenden Kosten für das kommende Jahr dar.

Das Wohnprojekt für den Reha-Verein ist planmäßig in 2016 realisiert worden. Die endgültige Fertigstellung und Übergabe an den Mieter ist im zweiten Quartal 2017 erfolgt, ebenso der Verkauf an die Hospitalstiftung der Stadt Ulm.

Umsatzentwicklung



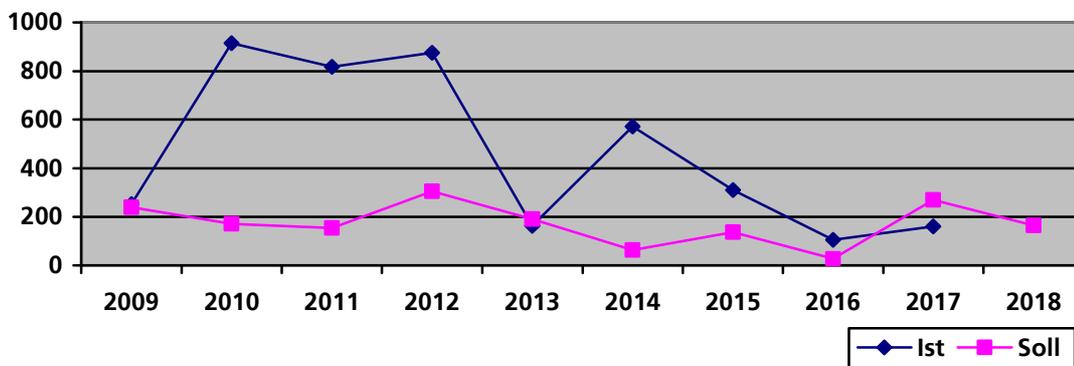
a) Ertragslage

Die Gesamtleistung ist im Vergleich zum Vorjahr um 1.297 TEuro auf 5.560 TEuro angestiegen. Der Materialaufwand hat sich um 1.385 TEuro auf 4.201 TEuro erhöht. Das Ergebnis nach Steuern liegt um 36 TEuro über dem Vorjahresniveau.

Insgesamt liegt das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit leicht unter der Planung.

Die wirtschaftliche Lage ist unter Berücksichtigung der im Folgenden beschriebenen Risiken insgesamt als gut zu bezeichnen.

Gewinn und Verlust vor Steuern



b) Finanzlage

Die Finanzlage kann als solide bezeichnet werden. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vorgegebenen Zahlungsfristen beglichen.

Die Liquiditätssituation der Gesellschaft ist positiv. Im Berichtszeitraum sind keine Liquiditätsengpässe aufgetreten. Nach der Finanzplanung sind keine Liquiditätsengpässe absehbar.

Auf Grund des positiven Jahresergebnisses erreicht die Eigenkapitalquote trotz der gestiegenen Bilanzsumme 14 % (2016: 19,57 %).

c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme (23.469 TEuro) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 7.190 TEuro erhöht.

Das Sachanlagevermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 4.415 TEuro erhöht. Die Erhöhung betrifft im Wesentlichen das Projekt „Photonics Erweiterung“.

Das Vorratsvermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 768 TEuro reduziert. Die Veränderung beruht im Wesentlichen auf dem Verkauf des Projekts „REHA-Verein“ (-3.268 TEuro) und die Investition in das Projekt „Photonics Reinraum“ (+2.354 TEuro).

Für das Projekt „REHA-Verein“ bestand eine Projektfinanzierung (Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten). Diese wurde nach dem Verkauf zurückgeführt. Für das Projekt „Photonics Reinraum“ besteht eine Projektfinanzierung (Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten). Im Übrigen erfolgte die Projektfinanzierung überwiegend aus vorhandenen Eigenmitteln.

3. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die PEG ist als kommunale Gesellschaft nicht auf die Maximierung des Ertrages ausgerichtet. Es wird die Erfüllung der ihr gestellten Aufgaben bewertet. Diese konnte die PEG auch im abgelaufenen Geschäftsjahr gemäß den Vorgaben des Aufsichtsrates erfüllen.

Die interne Unternehmens-/Projektsteuerung erfolgt anhand des projektbezogenen Finanzierungsbedarfs.

4. Gesamtaussage

Unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beurteilen wir als gut.

Unsere Umsatz- und Ergebnisentwicklung verläuft planmäßig.

Den langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stehen Sachanlagevermögen, zum Verkauf bestimmte Grundstücke im Umlaufvermögen und Einmalzahlungen auf Nutzungsentgelte in annähernd gleicher Höhe gegenüber.

III. Prognosebericht

Für 2018 rechnen wir gemäß Wirtschaftsplan mit Umsatzerlösen (incl. aktivierte Eigenleistungen) von 1.889 TEuro und mit einem positiven Ergebnis in Höhe von 165 TEuro (vor Steuern).

Durch die laufenden Aufträge der PEG ist ein Grundumsatz zur Sicherung der Geschäftstätigkeit vorhanden. Für die im Risikobericht beschriebenen Risiken hat die PEG in einem angemessenen Rahmen Vorsorge getroffen.

Die PEG arbeitete in 2017 an den Grundlagen für neue Bauvorhaben (Kunstdepot, Z 4 im Science Park III, DLRG). Wir gehen davon aus, dass wir in 2018 mit 2 Vorhaben beginnen werden.

Wir werden auch zukünftig in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Die PEG, als kommunales Unternehmen für gewerbliche Immobilienentwicklung, ist der Bauwirtschaft im weiteren Sinne zuzuordnen. Bei der Vermietung von gewerblichen Flächen konnte die PEG keine wesentlichen Nachfragen generieren. Aus diesem Grund ist die PEG neue Bauprojekte mit Vorsicht angegangen.

Die Entwicklung neuer gewerblicher Projekte ist in Ulm langsamer angegangen worden und teilweise ganz zurückgestellt worden. Bestandsimmobilien können aufgrund der geringeren Miete besser vermarktet werden.

Die Bautätigkeit in Ulm hielt sich 2017 weiter auf einem sehr hohen Niveau. Somit ist bei den Bauunternehmen eine hohe Auslastung vorhanden. Die in der Realisierung befindlichen Großbauvorhaben der Stadt Ulm (Straßenbahn, Tiefgaragen, Sedelhöfe) binden nicht vollumfänglich die regionale Bauwirtschaft.

Es liegen Klagen gegen die PEG vor (aktuell liegen diese für Stadtreregul Bauabschnitte 1 bis 4 vor), die vermeintlichen Mängel in der Bauausführung zum Gegenstand haben. Hier hat die PEG die beteiligten Nachunternehmer durch Streitverkündung mit einbinden können. Die Gutachten der von Gericht bestellten Gutachter wurden im März 2016 vorgelegt. Die für die PEG möglicherweise entstehenden Risiken sind derzeit in umfangreicher Prüfung. Den bestehenden Risiken wurde durch die Bildung von Rückstellungen Rechnung getragen. Aufgrund der komplexen Fragestellungen ist eine abschließende Beurteilung des Risikos derzeit jedoch nicht möglich.

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Bei zwei Immobilienfinanzierungen (Rathäuser Einsingen und Jungingen) hat sich die Gesellschaft über ein Zinssicherungsgeschäft langfristig über 20 Jahre die günstigen Zinsen gesichert.

Durch eine fortgeschriebene Liquiditätsplanung, die auch die Zahlungsflüsse der jeweiligen Projekte berücksichtigt, ist die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft gewährleistet.

Aufgrund eines BFH-Urteils sind im Abschluss 2015 Forderungen in Höhe von ca. 250 TEuro für Zinsvorteile aus der sog. „Rückabwicklung von Bauträgerfällen“ im Zusammenhang mit § 13b UStG gebucht worden. Grundlage für die Buchung dieser Forderungen waren geltende Anweisungen der Finanzverwaltung sowie die Feststellung einer Betriebsprüfung. Mittlerweile wird die damalige Auffassung der Finanzverwaltung kontrovers diskutiert. Die Auszahlung der Zinsen steht aus, da die Finanzverwaltung sog. „Bauträgerfälle“ bis auf weiteres nicht weiter bearbeitet.

2. Chancenbericht

Durch die Erbringung von Dienstleistungen steigt die Kompetenz und Erfahrung der Mitarbeiter in den verschiedensten Aufgabenfeldern. Diese Erfahrungen stellen eine gute Basis für zukünftige eigene oder fremde Vorhaben dar. Eigene Vorhaben können durch diese Erfahrungen wirtschaftlich erfolgreicher umgesetzt werden.

Die beiden Bestandsobjekte Philips Photonics GmbH (Lise-Meitner-Straße 17 und Wilhelm-Runge-Straße 9) sind mit Wirkung zum 1.3.2018 verkauft worden. Durch den Abbau von Verbindlichkeiten verschafft sich die PEG Spielraum für zukünftige Entwicklungen.

3. Gesamtaussage

Die Entwicklung des Unternehmens war und bleibt sehr stark mit der wirtschaftlichen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Ulm verbunden. So profitiert die PEG von der zurzeit starken Position Ulms.

Es sind keine wesentlichen Änderungen in der Geschäftspolitik zu erwarten. Unsere Marktposition betrachten wir als gefestigt.

Ulm, den 05.03.2018



Christian Bried

BESTÄTIGUNGSVERMERK

An die Projektentwicklungsgesellschaft Ulm, Ulm (Donau)

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis 31.12.2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters 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 (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 des gesetzlichen Vertreters 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 den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen der Geschäftsführung im Lagebericht zur Klage gegen die Projektentwicklungsgesellschaft Ulm aufgrund vermeintlicher Mängel in der Bauausführung des Stadtreghals, Bauabschnitte 1 bis 4, hin. Dort wird ausgeführt, dass die für die Projektentwicklungsgesellschaft Ulm möglicherweise entstehenden Risiken derzeit in vollumfänglicher Prüfung seien. Den bestehenden Risiken wurde durch die Bildung von Rückstellungen Rechnung getragen, aufgrund der komplexen Fragestellung sei eine abschließende Beurteilung des Risikos jedoch nicht möglich.

Ulm (Donau), den 22. Mai 2018

HORNTREUHAND GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Prof. Dr. Brigitte Zürn
Wirtschaftsprüfer

Bilanz zum 31.12.2017 der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH		Euro		Euro		Euro	
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
AKTIVA		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. EDV-Software		3.050,00				250.000,00	250.000,00
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	11.568.934,67		5.489.506,58			280.000,00	280.000,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	44.392,00		48.635,00			2.756.240,32	2.656.140,16
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00		1.659.543,33				
	0,00	11.613.326,67	7.198.684,91				
B. Umlaufvermögen							
I. Vorräte							
1. In Ausführung befindliche Bau- und Dienstleistungsaufträge	2.847.900,00		3.580.900,00			10.771.311,94	8.892,44
2. Grundstücke mit fertigen Bauten	194.800,00		211.500,00			71.832,60	60.632,98
3. Erhaltene Anzahlungen	60.000,00		62.200,00			333.487,49	61.296,82
	0,00	2.962.700,00	3.730.200,00			18.132.461,40	10.912.669,96
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.741,49		51.808,64			575.878,94	638.078,23
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.058.105,37		2.325.235,55			200.600,00	195.500,00
	2.084.846,86	2.084.846,86	2.377.044,19				
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten							
C. Rechnungsabgrenzungsposten							
		5.527.287,28	1.372.360,51				
		1.277.669,85	1.592.419,74				
		23.468.880,66	16.278.438,35			23.468.880,66	16.278.438,35
PASSIVA							
A. Eigenkapital							
I. Gezeichnetes Kapital							
II. Kapitalrücklage							
III. Bilanzgewinn							
B. Rückstellungen							
1. Sonstige Rückstellungen							
C. Verbindlichkeiten							
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten							
2. Erhaltene Anzahlungen							
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen							
4. Sonstige Verbindlichkeiten							
- Davon aus Steuern Euro 59.706,89 (Euro 59.101,10)							
- Davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 1.589,93 (Euro 1.531,88)							
D. Rechnungsabgrenzungsposten							
E. Passive latente Steuern							

Verbindlichkeiten aus erhaltenen Kautionen: 81.545,13 Euro

Sparkasse Ulm Mietreuehandkonten: 81.545,13 Euro

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017
der
Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		6.195.039,41	3.131.010,29
2. Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bau- aufträge		749.700,00	1.051.600,00-
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		114.482,00	80.542,06
4. Sonstige betriebliche Erträge		252.704,53	60.322,17
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für be- zogene Waren	3.576.744,94		2.204.938,37
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>624.696,13</u>		<u>611.527,63</u>
		4.201.441,07	2.816.466,00
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	548.715,68		548.824,34
b) Soziale Abgaben und Aufwen- dungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>100.650,40</u>		<u>95.946,60</u>
		649.366,08	644.770,94
- Davon für Altersversorgung Euro 1.440,00 (Euro 1.360,00)			
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagever- mögens und Sachanlagen		233.691,08	194.239,16
8. Sonstige betriebliche Aufwen- dungen		267.340,07	275.282,88
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		62.718,00	65.601,51
10. Zinsen und ähnliche Aufwen- dungen		354.691,79	339.407,16
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>61.506,19</u>	<u>42.442,37</u>
- Davon aus latenten Steuern Euro 5.100,00 (Euro 11.500,00)			
12. Ergebnis nach Steuern		107.207,66	76.467,52
13. Sonstige Steuern		7.107,50	12.729,71
		<u>100.100,16</u>	<u>63.737,81</u>
14. Jahresüberschuss		100.100,16	63.737,81
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		2.656.140,16	2.592.402,35
16. Bilanzgewinn		<u>2.756.240,32</u>	<u>2.656.140,16</u>



Das Team der PEG 2018