

IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen
 Anstalt öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt,
 Ingolstadt

Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite
A. Anlagevermögen
I. Immaterielle Vermögensgegenstände

 Entgeltlich erworbene Konzessionen,
 gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte
 sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

73.755,00 111

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten
3. Bauten auf fremden Grundstücken
4. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen
5. Maschinen und maschinelle Anlagen
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

212.962.741,68	180.111
16.437.207,22	28.789
1.930.092,00	2.031
4.801.025,00	5.201
22.471.769,00	26.658
505.588,35	597
12.587.576,53	32.949
271.695.999,78	276.336

III. Finanzanlagen

1. Anteile an verbundenen Unternehmen
2. Beteiligungen
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
4. Sonstige Ausleihungen

227.830,00	228
32.720.979,36	2.849
29.861.907,03	75.477
2.074,20	3
62.812.790,59	78.557

334.582.545,37	355.004
-----------------------	----------------

B. Umlaufvermögen
I. Vorräte

1. Unfertige Leistungen
2. Vorratsgrundstücke

1.013.795,61	572
36.265.027,41	45.848
37.278.823,02	46.420

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen
3. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
4. Forderungen an die Gesellschafterin Stadt Ingolstadt
5. Sonstige Vermögensgegenstände

EUR 138.421,71

32.047.324,96	18.799
977.765,82	940
475.843,68	4.534
22.681,59	5.951
2.464.840,69	6.761
35.988.456,74	36.985

III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

1.832.407,53	1.817
75.099.687,29	85.222

C. Rechnungsabgrenzungsposten

772.906,25	844
410.455.138,91	441.070

Passivseite
A. Eigenkapital
I. Stammkapital

33.337.200,00 33.337

II. Rücklagen

Allgemeine Rücklagen

4.089.190,00 1.941

III. Bilanzverlust

1. Verlustvortrag
2. Jahresergebnis

-23.244.944,22	-23.245
6.788.368,43	-252
-16.456.575,79	-23.497

20.969.814,21	11.781
----------------------	---------------

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen
2. Sonstige Rückstellungen

1.412.720,00	0
15.049.344,45	8.988
16.462.064,45	8.988

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Stadt Ingolstadt
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
7. Sonstige Verbindlichkeiten
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr
davon aus Steuern

 EUR 41.874.619,49
 EUR 115.334.651,66

EUR 1.650.000,00

EUR 7.017.733,89

EUR 1.397.411,68

EUR 5.123.143,52

EUR 34.504.929,61

 EUR 26.024.792,62
 EUR 2.917.073,10

272.075.249,82	284.077
	(47.097)
	(117.981)
1.650.000,00	0
	(0)
7.017.733,89	7.793
	(7.793)
1.397.411,68	1.221
	(1.221)
15.123.143,52	388
	(388)
44.649.929,61	91.368
	(52.488)
30.524.792,62	34.482
	(29.782)
	(0)
372.438.261,14	419.329

D. Rechnungsabgrenzungsposten

584.999,11	972
410.455.138,91	441.070



IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen
Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt,
Ingolstadt

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2012

	EUR	2012 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		56.913.939,68	65.818
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen		974.224,20	-7.416
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		130.000,00	225
4. Sonstige betriebliche Erträge		3.136.514,40	832
Gesamtleistung		61.154.678,28	59.459
5. Materialaufwand			
a) Vorratsgrundstücke	16.596.945,18		25.709
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.732.455,05		8.746
Rohergebnis		25.329.400,23	34.455
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.893.625,83		2.505
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	1.059.182,10 EUR 549.164,82		604 (185)
		3.952.807,93	3.109
7. Abschreibungen:			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	11.139.520,71		9.130
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00		423
		11.139.520,71	9.553
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		3.743.055,89	5.417
Betriebsergebnis		16.989.893,52	6.925
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		2.805.285,49	3.841
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen	EUR 3.554,17	2.437.425,61	2.036 (2)
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		12.293.416,71	11.793
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		9.939.187,91	1.009
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme davon an verbundene Unternehmen	EUR 1.228.634,44	1.228.634,44	1.168 (961)
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.815.712,98	-40
15. Sonstige Steuern		-106.472,06	-53
16. Jahresergebnis		6.788.368,43	-252

Nachrichtlich Behandlung des Jahresgewinns:
Verrechnung mit dem Verlustvortrag in Höhe von EUR 6.788.368,43



IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen, Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wird unter Beachtung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften. Für die Gewinn- und Verlustrechnung kommt das Gesamtkostenverfahren zur Anwendung. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt entsprechend den vom Staatsministerium des Inneren bekannt gegebenen Formblättern.

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden ab 2012 die Betriebskosten (einschließlich umlegbarer Grundsteuern) sowie die Instandhaltungskosten im Materialaufwand ausgewiesen. Der Vorjahresausweis unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit TEUR 2.046 und unter den sonstigen Steuern mit TEUR 304 wurde zur besseren Vergleichbarkeit daher in den Materialaufwand umgegliedert.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Geringwertige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens im Sinne des § 6 Abs. 2 EStG wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Ausleihungen sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

Die unfertigen Leistungen betreffen Auftragsbauten, die zu Herstellungskosten aktiviert sind. Die unter den Vorratsgrundstücken ausgewiesenen zum Verkauf oder Tausch bestimmten Grundstücksflächen sind mit ihren Anschaffungskosten bzw. ihrem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bzw. niedrigeren Barwert bilanziert. Dem Ausfallrisiko ist durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Die Kassenbestände und Bankguthaben sind mit dem Nominalbetrag ausgewiesen; Fremdwährungsguthaben wurden mit dem Devisenkassakurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Die Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden entsprechend dem Höchstwertprinzip mit dem am Bilanzstichtag unter dem Einstandskurs liegenden Devisenkassakurs bewertet.

Als aktiver bzw. passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben bzw. Einnahmen ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.



IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen
Anstalt öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt,
Ingolstadt

Anlagenspiegel zum 31.12.2012

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen						Kennzahlen		
	Anfangsbestand	Zugang	Zuschüsse	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsbestand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-)	Endstand	Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert	
		(+)	(-)		(+ (-)		(+)								
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	v. H.	v. H.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände															
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	248.579,98	5.998,98	0,00	0,00	0,00	254.578,96	137.042,98	43.780,98	0,00	180.823,96	73.755,00	111.537,00	17,2	29,0	
II. Sachanlagen															
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	244.718.624,90	19.201.704,70	2.180.000,00	2.478.537,61	26.169.997,80	285.431.789,79	64.607.980,49	7.868.412,30	7.344,68	72.469.048,11	212.962.741,68	180.110.644,41	2,8	74,6	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	28.788.979,72	1.800.294,34	0,00	19.129.506,44	4.977.439,60	16.437.207,22	0,00	0,00	0,00	0,00	16.437.207,22	28.788.979,72	0,0	100,0	
3. Bauten auf fremden Grundstücken	2.425.546,09	160,13	0,00	0,00	0,00	2.425.706,22	394.525,09	101.089,13	0,00	495.614,22	1.930.092,00	2.031.021,00	4,2	79,6	
4. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	6.061.238,88	0,00	0,00	0,00	0,00	6.061.238,88	860.127,88	400.086,00	0,00	1.260.213,88	4.801.025,00	5.201.111,00	6,6	79,2	
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	32.071.540,99	1.737.271,07	0,00	4.573.625,10	585.932,39	29.821.119,35	5.413.449,99	2.591.472,38	655.572,02	7.349.350,35	22.471.769,00	26.658.091,00	8,7	75,4	
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.530.734,00	44.037,25	0,00	9.691,30	0,00	1.565.079,95	934.001,65	134.679,92	9.189,97	1.059.491,60	505.588,35	596.732,35	8,6	32,3	
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	32.949.301,71	9.752.564,11	0,00	0,00	-30.114.289,29	12.587.576,53	0,00	0,00	0,00	0,00	12.587.576,53	32.949.301,71	0,0	100,0	
	348.545.966,29	32.536.031,60	2.180.000,00	26.191.360,45	1.619.080,50	354.329.717,94	72.210.085,10	11.095.739,73	672.106,67	82.633.718,16	271.695.999,78	276.335.881,19	30,82	541,05	
III. Finanzanlagen															
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	227.830,00	0,00	0,00	0,00	0,00	227.830,00	0,00	0,00	0,00	0,00	227.830,00	227.830,00	0,0	100,0	
2. Beteiligungen	3.052.744,53	29.872.000,00	0,00	0,00	0,00	32.924.744,53	203.765,17	0,00	0,00	203.765,17	32.720.979,36	2.848.979,36	0,0	99,4	
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	75.476.975,59	0,00	0,00	45.615.068,56	0,00	29.861.907,03	0,00	0,00	0,00	0,00	29.861.907,03	75.476.975,59	0,0	100,0	
4. Sonstige Ausleihungen	3.191,58	0,00	0,00	1.117,38	0,00	2.074,20	0,00	0,00	0,00	0,00	2.074,20	3.191,58	0,0	100,0	
	78.760.741,70	29.872.000,00	0,00	45.616.185,94	0,00	63.016.555,76	203.765,17	0,00	0,00	203.765,17	62.812.790,59	78.556.976,53	0,0	99,7	
	427.555.287,97	62.414.030,58	2.180.000,00	71.807.546,39	1.619.080,50	417.600.852,66	72.550.893,25	11.139.520,71	672.106,67	83.018.307,29	334.582.545,37	355.004.394,72	2,67	80,1	



Anteilsbesitz

	Anteil am Kapital	Eigenkapital TEUR	Jahresergebnis TEUR
in-arbeit GmbH, Ingolstadt	100 %	128	-203 ¹⁾
Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, Ingolstadt	100 %	100	-1.026 ¹⁾
Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt	50 %	8	-197
LGI Logistikzentrum im GVZ Ingolstadt Betreiber-Gesellschaft mbH, Ingolstadt	50 %	61.587 ³⁾	862 ²⁾
GVZ Konsolidierungszentrum Betreiber-Gesellschaft mbH, Ingolstadt	33,55 %	4.198	678 ²⁾
ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH, Ingolstadt	25 %	5.484	507

1) Verlust wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages von der IFG Ingolstadt AöR ausgeglichen

2) IFG Ingolstadt AöR ist am Ergebnis nur im Verlustfall bis zur Höhe der Einlage beteiligt

3) davon noch ausstehende Einlagen der Gesellschafter TEUR 30.000

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen mit TEUR 476 (Vorjahr TEUR 1.582) Lieferungen und Leistungen. Bei den Forderungen gegen die Stadt Ingolstadt entfallen TEUR 22 (Vorjahr TEUR 5.551) auf Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Folgejahr entstehende Umsatzsteuererstattungsansprüche von TEUR 400 (Vorjahr TEUR 312).

Die Stadt Ingolstadt leistete in 2012 zur Stärkung des Eigenkapitals Einlagen von TEUR 2.400 in die Rücklagen. Der Vorjahresverlust wurde durch eine Entnahme aus den Rücklagen gedeckt.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen noch zu erbringende Erschließungsleistungen für verkaufte Grundstücke (TEUR 4.471), ausstehende Rechnungen (TEUR 9.264), Entsorgungs-, Abbruchverpflichtungen (TEUR 210) sowie Personalverpflichtungen (TEUR 990).

Die Fremdwährungsverbindlichkeiten im Nominalwert von 32.960.000 CHF (Vorjahr 49.560.000 CHF) sind am Bilanzstichtag mit einem Kurswert von TEUR 27.297 (Vorjahr TEUR 40.731) bilanziert. Bankguthaben von 1.171.930,03 CHF werden für Zins und Tilgungsverpflichtungen unterhalten. Die Verbindlichkeiten und das Guthaben wurden daher mit dem gleichen Stichtagswechsellkurs bewertet. Die Guthaben betragen zum Bilanzstichtag TEUR 971 (Vorjahr TEUR 961).

Mit Hilfe von 30 wert- und strukturgleichen Swaps, die am Stichtag mit TEUR 153.059 valutierten, wurde der Zinssatz für Kreditaufnahmen festgeschrieben. Für weitere 2 Darlehen, die jeweils zum



Stichtag mit TEUR 4.700 beansprucht waren, wurde über drei struktur- und wertgleiche Sicherungsgeschäfte eine Zinsobergrenze bzw. ein Zinskorridor herbeigeführt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Ingolstadt betreffen in Höhe von TEUR 153 (Vorjahr TEUR 3) Lieferungen und Leistungen.

Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse aus:	TEUR
Erlöse aus Parkeinrichtungen	5.457
Vermietungserträge (einschl. Nebenkosten)	21.905
Verkauf von Vorratsgrundstücken	27.988
Erlöse aus Bauauftragsarbeiten	342
Erlöse aus Solarstromeinspeisung	1.222
	<u>56.914</u>

Die von der Bauabteilung erbrachten Planungs- und Baubetreuungsleistungen werden als aktivierte Eigenleistungen bewertet und mit den Personalvollkosten in die Herstellungskosten der Investitionsprojekte einbezogen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen mit TEUR 2.511 Anlagenabgangsgewinne. Ferner enthalten sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen mit TEUR 246 (Vorjahr TEUR 350) sowie periodenfremde Erträge mit TEUR 147 (Vorjahr TEUR 64).

Der Materialaufwand enthält Betriebskostennachzahlungen für Vorjahre von TEUR 329 sowie Kostenersatz für die Bodenbeschaffenheit von TEUR 1.294 (Vorjahr TEUR 1.426) für ein in Vorjahren verkaufte Grundstück.

Im Personalaufwand des Geschäftsjahres sind neben künftigen Entgeltfortzahlungsverpflichtungen von TEUR 225 erstmals Rückstellungsdotierungen von TEUR 449 für die Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der entliehenen Beamten berücksichtigt.

Infolge einer Abbruchverpflichtung war eine außerplanmäßige Abschreibung im Anlagevermögen von TEUR 319 veranlasst. Im Vorjahr wurden bei Vorratsgrundstücken des Umlaufvermögens Abwertungen von TEUR 423 vorgenommen.



Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen neben Forderungsverlusten und -wertberichtigungen von TEUR 36 (Vorjahr TEUR 133) periodenfremde Aufwendungen von TEUR 500 (Vorjahr TEUR 2.285). Ferner enthalten sind mit TEUR 324 (Vorjahr TEUR 903) Aufwendungen aus der Aufwertung und Auflösung von Fremdwährungsverbindlichkeiten aufgrund des über dem Einstandskurs und über dem Vorjahreswert liegenden Wechselkurses des Schweizer Frankens.

Die Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens betreffen im Vorjahr mit einem Teilbetrag von TEUR 403 periodenfremde Zinserträge.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge umfassen Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen von TEUR 2.117 (Vorjahr TEUR 1.955) sowie Zinsen für Steuererstattungen von TEUR 59.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen betreffen mit TEUR 241 (Vorjahr TEUR 2) Zinsen aus der Aufzinsung von Rückstellungen sowie mit TEUR 178 periodenfremde Zinsaufwendungen.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag enthalten mit TEUR 481 periodenfremde Steuererstattungen. Im Vorjahr betrafen die Ertragsteuern von TEUR 40 ausschließlich periodenfremde Steuernachzahlungen.

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für am Bilanzstichtag valutierende Bankverbindlichkeiten der LGI Logistikzentrum im Güterverkehrscenter Ingolstadt Betreiber-Gesellschaft mbH, Ingolstadt (TEUR 23.230) und Kreditlinien der Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt (TEUR 256) hat die IFG Ingolstadt AöR jeweils eine Bürgschaft übernommen.

Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2012 beschäftigte das Unternehmen durchschnittlich 58 Mitarbeiter.

Honorar des Abschlussprüfers

Für die Abschlussprüfungsleistungen des Geschäftsjahres 2012 sind TEUR 27, für Steuerberatungsleistungen TEUR 7 vereinbart.



Organe des Unternehmens

Verwaltungsrat

Vorsitzender Dr. Alfred Lehmann	Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt
Stellv. Vorsitzender Albert Wittmann	Berufsmäßiger Bürgermeister
Johann Achhammer	Stadtrat, Fachlehrer
Christel Ernst	Stadträtin, Kauffrau
Prof. Dr. Joachim Genosko	Stadtrat, Universitätsprofessor
Peter Gietl	Stadtrat, Rechtsanwalt
Dr. Dr. h. c. Franz Götz	Stadtrat, Studienrat a. D.
Petra Kleine	Stadträtin, Angestellte
Paul Lindemann	Stadtrat, selbständiger Kaufmann
Josef Rottenkolber	Stadtrat, Chemiemeister
Dr. Manfred Schuhmann	Stadtrat, Oberstudienrat a. D.
Johann Süßbauer	Stadtrat, Kriminalbeamter
Hans Joachim Werner	Stadtrat, Mitglied des Landtags

Die Gesamtbezüge des Verwaltungsrates betragen im Geschäftsjahr TEUR 51.

Vorstand

Norbert Forster ab 01.10.2012
Herbert Lorenz bis 31.03.2013
Dr. Werner Richler bis 26.03.2012

Auf die Nennung der Bezüge des Vorstandes bzw. der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 6.788.368,43 mit dem Verlustvortrag von EUR 23.244.944,22 zu verrechnen.

Ingolstadt, 7. Juni 2013

IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen,
Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt


Norbert Forster
Vorstand



IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen, Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Im Frühjahr 1969 gründete die Stadt Ingolstadt die IFG Ingolstadt GmbH (IFG) und übertrug ihr die kommunale Aufgabe der Wirtschaftsförderung. Bayerns älteste Wirtschaftsförderungsgesellschaft änderte im August 2011 ihr Rechtskleid von einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung in eine Anstalt des öffentlichen Rechtes. Eine Änderung der Aufgabenbereiche war mit der Umfirmierung nicht verbunden.

Seit über 40 Jahren baut die IFG mit zahlreichen Projekten und Initiativen stetig die Attraktivität des Standorts und das wirtschaftsfreundliche Klima erfolgreich weiter aus. Ingolstadt gehört mittlerweile zu den wachstumsstärksten Städten mit einer der niedrigsten Arbeitslosenquoten in Bayern.

Mit einem effektiven Gewerbeflächen- und Grundstücksmanagement sichert die IFG nachhaltig den Gewerbebestand und fördert die Ansiedlung neuer Unternehmen in Ingolstadt.

Die mit Abstand größte Wirtschaftsförderungsmaßnahme der IFG ist die Errichtung des Güterverkehrszentrums (GVZ). In unmittelbarer Nähe zur AUDI AG besteht seit 1995 ein einzigartiges Logistikzentrum, das wegen der hohen Flächennachfrage seit 2010 erweitert wird. Die erste neue errichtete Halle R wird bereits seit 2011 genutzt. Die Halle S wurde im März 2012 fertiggestellt und ist seither ebenfalls voll vermietet. Der Gleisanschluss wurde weiter ausgebaut und ging im Frühjahr 2013 in Betrieb. Der Knoten Süd wurde plangemäß Ende 2012 fertig gestellt. Im Hinblick auf die Errichtung einer weiteren Halle und die geplante Ansiedlung der Landesgartenschau 2020 westlich des GVZs muss die Straßenführung in 2013 nochmals angepasst werden.

In den ausgelasteten 361.242 qm Gewerbeflächen wurden rund 4.500 Arbeitsplätze geschaffen. Die Hallen C, E, H, I, J, K, O, R, S mit einer Mietfläche von 220.806 qm stehen im Eigentum der IFG und werden von ihr betrieben und vermietet.

Der LGI GmbH, an der die IFG neben der AUDI AG mit 50 % beteiligt ist, obliegt die Vermietung der weiteren fünf Hallen F, G, L, M, N. Im Oktober 2012 beschlossen die Gesellschafter der LGI GmbH die Errichtung einer weiteren erstmals zweigeschossigen Halle T mit einem Investitionsvolumen von rund 105 Mio. EUR. Die IFG verkaufte hierfür im November 2012 ein rund 66.000 qm großes Grundstück an die LGI. Mit dem Bau wurde im Dezember 2012 begonnen. Die Fertigstellung und Nutzung des Erdgeschosses ist ab September 2013, die des Obergeschosses ab Anfang 2014 vorgesehen.

Darüber ist die LGI von ihren Gesellschaftern beauftragt, ein Mediacenter für die AUDI AG für Gesamtkosten von rund 15 Mio. EUR zu errichten. Hierfür hat die IFG ein weiteres 4.700 qm großes an die Halle K angrenzendes Grundstück im Güterverkehrszentrum I im November 2012 an die LGI GmbH veräußert. Mit dem Bau wird voraussichtlich im Herbst 2013 begonnen, die Fertigstellung ist für 2014 geplant.

Für die Finanzierung dieser Maßnahmen beschlossen die Gesellschafter ebenfalls im November 2012 eine Kapitalerhöhung bei der LGI GmbH um TEUR 59.744 auf TEUR 60.000. Die IFG hat 50 % der Stammeinlagen zum Nominalwert von TEUR 29.872 übernommen und im November 2012 eine erste Einlage von TEUR 14.872 erbracht. Die restlichen Einlagezahlungen sind im Juli 2013 und Februar 2014 zur Zahlung fällig.



Darüber hinaus war die IFG mit 33 % an der GVZ GmbH beteiligt, der die Vermietung der Halle D im Güterverkehrszentrum obliegt. Diese Anteile hat die IFG Ende Mai 2013 zusammen mit ihrem automatischen Kleinteilelager, das sie in der Halle D der GVZ GmbH eingerichtet hat, auf die LGI GmbH übertragen.

In der Gewerbeflächenvermarktung besteht seit Sommer 2011 eine weitere private Kooperation mit der ISG Infrastrukturelle Gewerbeimmobilien GmbH, die ein Logistikzentrum für Conti Temic microelectronic GmbH im Mai 2012 fertigstellte und seither an den Dienstleister von Conti Temic microelectronic GmbH vermietet. Die IFG ist an der Gesellschaft mit 25 % beteiligt.

Die 100 %-ige Tochtergesellschaft in-arbeit GmbH unterstützt die Beschäftigungsförderung der IFG über Arbeitsvermittlung und gewerblichen Arbeitnehmerverleih. Seit August 2011 werden ferner langzeitarbeitslose Arbeitslosengeld-II-Empfänger im Rahmen des bis Dezember 2014 befristeten Modellversuchs „Bürgerarbeit“ sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Daneben werden Existenzgründungen über die Tochtergesellschaft EGZ GmbH nunmehr seit 15 Jahren sehr erfolgreich gefördert.

Die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH als weitere 100 %-ige Tochter der IFG kümmert sich um die Vermarktung Ingolstadts als Reise- und Tagungsziel. Auf dem Gießereigelände beabsichtigt die IFG zusammen mit einem privaten Investor ein Hotel- und Kongresszentrum zu errichten. Von der AUDI AG wurde die IFG beauftragt nebenan auf dem Gießereigelände ein Seminargebäude zu errichten, das Ende 2014 fertiggestellt werden soll. Die Hochschule für angewandte Wissenschaften hat mit der Erweiterung ihrer Hochschule auf dem Gießereigelände begonnen. Unter den Gebäuden auf dem Gießereigelände errichtet die IFG eine 800 Stellplätze umfassende Tiefgarage. Im November 2012 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Bereits 2014 sollen 500 Stellplätze nutzbar sein.

In vier Tiefgaragen und auf drei 3 Parkplätzen hält die IFG mit 5.100 Stellplätzen bereits seit Jahren ein umfangreiches innenstadtnahes Parkangebot vor. Am Hauptbahnhof betreibt die IFG ein weiteres Parkhaus mit 812 Stellplätzen. Am Nordbahnhof stellte die IFG im Frühjahr 2012 ihr neues Parkhaus mit 252 Stellplätzen auf fünf Ebenen fertig. Für die Radfahrer wurden 300 überdachte Fahrradstellplätze geschaffen. Im angrenzenden Geschäftsgebäude wurde ein attraktives Reisezentrum im Erdgeschoss eingerichtet, das an die Bussteige angebunden ist. Darüber erstreckt sich auf der Westseite ein dreigeschossiger Büroriegel, den die Ingolstädter Nahverkehrsgesellschaft nutzt. Drei Parkplätze am Audi-Sportpark mit weiteren 2.645 Stellplätzen runden das Parkflächenangebot der IFG ab.

Auf dem Pionierkasernengelände stand nach Erlass des Bebauungsplans im Oktober 2012 die Erschließung der parzellierten Bauflächen im Mittelpunkt. Nach dem Verkauf der fünf Kasernenbauten und von 27.000 qm Gewerbeflächen in 2011 wurden in 2012 weitere 38.000 qm Wohnbauflächen an private Bauträger veräußert. Zum Verkauf stehen nun noch eine Gemeinbedarfsfläche von 2.500 qm sowie fünf Grundstücke für Einzelhausbebauung mit insgesamt rund 4.500 qm.



Ertragslage

Leistungsdaten	2012	2011
	TEUR	TEUR
Parkeinrichtungen	5.457	5.274
Vermietungserträge einschl. Nebenkosten	21.905	18.422
Verkauf Vorratsgrundstücke	27.988	33.418
Auftragsarbeiten und Dienstleistungen	342	8.227
Stromeinspeisung	1.222	477
Umsatzerlöse	<u>56.914</u>	<u>65.818</u>

Ausfahrten bei Parkeinrichtungen	Anzahl	1.929.699	2.074.381
Dauerparkkarten	Anzahl	2.230	2.266
vermietete Gewerbeflächen	qm	289.787	216.074
verkaufte Grundstücksflächen	qm	97.062	134.526
eingespeiste Strommenge	MWh	4.784.000	1.174.881

Im Geschäftsjahr 2012 konnte die IFG aus ihrer Geschäftstätigkeit einen Überschuss von TEUR 10.157 erzielen. Die Ergebnisverbesserung um TEUR 8.298 gegenüber dem Vorjahr ist geprägt vom erfolgreichen Abverkauf von Grundstücken auf dem Gelände der Pionierkaserne sowie im Güterverkehrszentrum II. Darüber hinaus können ab März 2012 aus einer weiteren fertiggestellten Halle S im Güterverkehrszentrum II kostendeckende Erträge vereinnahmt werden. Die umfangreichen Investitionen der vergangenen Jahre in die Erweiterung des Güterverkehrszentrums sowie die Erschließung des Geländes der Pionierkaserne werfen nunmehr entsprechende Erträge ab.

Im Bereich der Parkeinrichtungen konnte eine leichte Verminderung des Fehlbetrages auf 1,1 Mio. EUR herbeigeführt werden. Für das Stadt- und Wirtschaftsmarketing wurden in 2012 wie im Vorjahr rund 0,5 Mio. EUR verausgabt.

Die Geschäftstätigkeit der Tochtergesellschaften in 2012 fördert die IFG durch den Ausgleich von Verlusten in Höhe von TEUR 1.229 (Vorjahr TEUR 1.168). Von der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH sind nicht gedeckte Kosten von TEUR 1.026 (Vorjahr TEUR 929) zu übernehmen; für die Beschäftigungsförderung der in-arbeit GmbH sind es TEUR 203 (Vorjahr TEUR 291).

Verluste aus Fremdwährungskrediten belasten das Ergebnis in Höhe von TEUR 324 (Vorjahr TEUR 903). Nach Abzug der Ertragsteuerbelastung von TEUR 1.816 (TEUR 40) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2012 ein Jahresüberschuss von TEUR 6.788, der zum Abtrag der Verlustvorträge verwendet wird.



Der Personalaufwand gliedert sich wie folgt:

	2012 TEUR	2011 TEUR
Löhne und Gehälter	2.894	2.505
Soziale Abgaben		
Sozialversicherungsbeiträge	404	346
Berufsgenossenschaftsbeiträge	13	18
Beiträge zur Zusatzversorgungskasse	149	159
Übrige Aufwendungen für Altersversorgung	400	26
Unterstützungen	93	55
Personalaufwand	<u>3.953</u>	<u>3.109</u>

Im Jahresdurchschnitt waren unverändert 58 MitarbeiterInnen angestellt.

Erstmals in 2012 sind Rückstellungsdotierungen für Pensionsverpflichtungen von TEUR 375 für Aufwendungen für Altersversorgung und für Beihilfe in Höhe von TEUR 74 in den Unterstützungen enthalten.

Vermögens- und Finanzlage

Das Vermögen des Unternehmens ist im Vorjahresvergleich um 7 % auf TEUR 410.455 zurückgegangen. Das langfristig gebundene Anlagevermögen verminderte sich dabei um TEUR 20.422 auf TEUR 334.582.

Bei den Sachanlagen und den immateriellen Vermögensgegenständen ist ein Rückgang von TEUR 4.678 auf TEUR 271.769 zu verzeichnen. Den Investitionen des Geschäftsjahres von TEUR 32.542 und den Umbuchungen von TEUR 1.619 aus dem Vorratsvermögen stehen vereinnahmte Infrastrukturzuschüsse von TEUR 2.180, Abschreibungen von TEUR 11.140 sowie Anlagenabgänge zu Buchwerten von TEUR 25.519 gegenüber.

Die Investitionen betreffen im Wesentlichen die Infrastruktur im GVZ mit 9,7 Mio. EUR, Fertigstellungskosten für die Hallen R und S mit 8,5 Mio. EUR, Photovoltaikanlagen im GVZ II mit 0,9 Mio. EUR, Nachrüstungskosten für das automatische Kleinteilelager mit 0,8 Mio. EUR, Kosten der Fertigstellung des Büro- und Parkhauses am Nordbahnhof mit 4,4 Mio. EUR sowie erste Planungs- und Baukosten für die Tiefgarage auf dem Gießereigelände mit 6,9 Mio. EUR. Aus dem Vorratsvermögen wurde die Grundstücksfläche an der südlichen Ringstraße (1,1 Mio. EUR) ins Anlagevermögen übernommen, die für die Parkplatznutzung für 0,2 Mio. EUR asphaltiert wurde.

Die Anlagenabgänge umfassen im Wesentlichen den Verkauf von Grundstücken im Güterverkehrszentrum mit einem Buchwert von 21,4 Mio. EUR sowie von Photovoltaikanlagen mit 3,9 Mio. EUR.

Der Ende 2012 vorhandene Bestand der Anlagen im Bau von TEUR 12.588 betrifft u.a. die im Frühjahr 2013 fertig gestellten Gleisanlagen im GVZ II (TEUR 3.696) und die im Bau befindliche Tiefgarage am Gießereigelände (TEUR 7.742). Erste Planungs- und Vorbereitungskosten für das Kongresszentrum und die Außenanlagen sind in Höhe von TEUR 792 enthalten.

Die Finanzanlagen gingen um TEUR 15.744 auf TEUR 62.813 zurück, obwohl sich die Anteile und Beteiligungen an anderen Unternehmen um TEUR 29.872 auf TEUR 32.949 erhöhten. Die IFG hat in gleichem Umfang wie die Audi AG im Rahmen der Kapitalerhöhung bei der LGI Logistikzentrum Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH Einlageverpflichtungen von TEUR 29.872 übernommen. Einen Teilbetrag von TEUR 14.872



leistete die IFG im November 2012. Der Restbetrag wird im Juli 2013 und Februar 2014 zur Zahlung fällig und ist daher noch unter den Verbindlichkeiten der IFG ausgewiesen. Die langfristigen Ausleihungen, die insbesondere Mietkauf- und Finanzierungsverträge mit den Tochtergesellschaften GVZ GmbH und LGI GmbH betreffen, verminderten sich hingegen aufgrund von Sondertilgungen um TEUR 45.615 auf TEUR 29.862.

Die Vorratsgrundstücke verminderten sich infolge der Abverkäufe und der Umbuchung ins Anlagevermögen um TEUR 9.583 auf TEUR 36.265. Die bislang angefallenen Kosten für den Auftragsbau Audi Akademie belaufen sich auf TEUR 1.014.

Die Forderungen und Rechnungsabgrenzungen sind insbesondere aufgrund noch nicht fälliger Kaufpreise für einen Teil der Grundstücksverkäufe um TEUR 4.385 auf TEUR 36.762 angestiegen. Die bilanzstichtagsbezogenen Liquiditätsbestände und kurzfristigen Geldanlagen des Vorjahres wurden zur Tilgung von Leistungsverbindlichkeiten verwendet und sanken daher um TEUR 5.437 auf TEUR 1.832.

Das Eigenkapital der IFG erhöhte sich infolge des erzielten Jahresüberschusses um TEUR 6.788. Darüber hinaus leistete die Stadt Ingolstadt zur Finanzierung der umfangreichen Projekte kapitalstärkende Einlagen in die Rücklagen von TEUR 2.400.

	Anfangsstand TEUR	Zugang TEUR	Umbuchung TEUR	Einlage TEUR	Endstand TEUR
Gezeichnetes Kapital	33.337	0	0	0	33.337
Rücklagen	1.941	0	-252	2.400	4.089
Bilanzergebnis	-23.497	6.788	252	0	-16.457
	<u>11.781</u>	<u>6.788</u>	<u>0</u>	<u>2.400</u>	<u>20.969</u>

Der Rückstellungsbestand des Vorjahres von TEUR 8.988 wurde in Höhe von TEUR 4.858 erfolgsneutral verbraucht und in Höhe von TEUR 246 ertragswirksam aufgelöst. Für neu entstandene Verpflichtungen wurden den Rückstellungen TEUR 12.578 zugeführt. Der Rückstellungsbestand Ende 2012 von TEUR 16.462 betrifft im Wesentlichen ausstehende Rechnungen (TEUR 9.264), für verkaufte Grundstücke noch zu erbringende Erschließungsleistungen (TEUR 4.471), Entsorgungs-, und Abbruchverpflichtungen (TEUR 210), Personalverpflichtungen (TEUR 990) sowie Ertragsteuernachzahlungen für 2012 (TEUR 1.413).

Die Kreditmittelinanspruchnahme konnte trotz der umfangreichen Investitionen von TEUR 45.234 (einschl. Einlagen in die LGI GmbH) um TEUR 65.743 auf TEUR 344.149 vermindert werden. Dies ist auf den Mittelzufluss von TEUR 110.977 in 2012 zurückzuführen. Er resultiert aus den Rückführungen der Ausleihungen durch die Tochtergesellschaften LGI GmbH und GVZ GmbH (TEUR 45.616), dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (TEUR 20.997), aus dem Abverkauf von Grundstücken und Anlagen (TEUR 36.527), dem Abbau der liquiden Mittel (TEUR 5.437) und den Einlagen der Stadt Ingolstadt (TEUR 2.400).

Verbindlichkeiten hinsichtlich noch zu leistender Einlagen bei LGI GmbH von TEUR 15.000 werden erst 2013 und 2014 zur Zahlung fällig.

Die übrigen Verbindlichkeiten (einschließlich Abgrenzungen) sind um TEUR 3.466 auf TEUR 10.875 angewachsen. Sie betreffen im Wesentlichen Bauleistungsbezüge sowie in 2012 zusätzlich Umsatzsteuerverbindlichkeiten von TEUR 2.917.



Ausblick, Chancen und Risiken

Der Bau der Tiefgarage auf dem Gießereigelände mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 37,5 Mio. EUR schreitet plangemäß voran, so dass ab Herbst 2013 mit dem aufstehenden Seminargebäude begonnen werden kann. Dieses soll nach Fertigstellung Ende 2014 schlüsselfertig an die AUDI AG verkauft werden. Mit dem Bau des Kongresszentrums wird voraussichtlich auch in 2014 begonnen werden. Der Stadtrat hat Mittel zur Finanzierung der Objektkosten von 37,8 Mio. EUR bewilligt.

Am Hauptbahnhof stehen darüber hinaus drei weitere wichtige Projekte vor ihrer Umsetzung. Die Planungen für die Fortführung des Fußgängertunnels in Richtung Ortsteil Ringsee und die Errichtung eines weiteren Parkhauses laufen bereits. Das Parkhaus „Hauptbahnhof Ost“ mit voraussichtlichen Kosten von 3,5 Mio. EUR wird rund 250 Pkw-Stellplätze und 200 Fahrradabstellplätze umfassen. Mit dem Bau wird voraussichtlich im Herbst 2013 begonnen. Mit den Tunnelarbeiten kann Mitte 2014 gestartet werden.

Darüber hinaus werden zwei alte Güterhallen am Hauptbahnhof zu einem Kulturzentrum mit Trendsportthalle, Proberäumen und Ateliers umgebaut. Der Umbau für 3 Mio. EUR erfolgt für die Stadt Ingolstadt, die anschließend den Betrieb zusammen mit dem Stadtjugendring übernehmen wird.

Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen in den Tiefgaragen werden in 2014 beginnend mit der Garage am Münster fortgesetzt.

Auf dem Pionierkasernengelände werden die Erschließungsmaßnahmen in 2013 weitergeführt und eine Lärmschutzwand an der Manchinger Straße errichtet. Der Abverkauf der Restflächen soll in 2013 erfolgen.

Die künftige Ergebnissituation der IFG wird in hohem Maße geprägt durch den weiteren Abverkauf der erschlossenen Gewerbeflächen und der stabilen Vermietung insbesondere der neu errichteten Hallen im Güterverkehrszentrum.

Günstige Zinskonditionen wurden für große Teile des langfristig bestehenden Kreditvolumens auch unter Einsatz grundgeschäftsbezogener Zinssicherungsgeschäfte für die Zukunft festgeschrieben. Bei den Fremdwährungskrediten erfolgte durch eine teilweise Auflösung eine Risikoverminderung. Darüber hinaus konnte die Schweizer Notenbank eine Stabilisierung des Wechselkurses herbeiführen.

Durch den weiteren Ausbau der Infrastruktur und ein zukunftsorientiertes Gewerbeflächenmanagement wird die IFG das weitere Wachstum Ingolstadts kompetent flankieren und die guten Rahmenbedingungen für einen nachhaltig wirtschaftsstarken Standort sichern.

Ingolstadt, 7. Juni 2013



Norbert Forster
Vorstand

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen, Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der IFG Ingolstadt Kommunalunternehmen, Anstalt des öffentlichen Rechtes der Stadt Ingolstadt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Kommunalunternehmens. 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 und Artikel 107 GO Bayern 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 des Kommunalunternehmens 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 des Kommunalunternehmens 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 deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Kommunalunternehmens. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Kommunalunternehmens und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ingolstadt, den 17. Juni 2013

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl
Wirtschaftsprüfer



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke
Wirtschaftsprüferin



Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH
Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	EUR	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	13.485,80		13
2. Geleistete Anzahlungen	12.420,00		0
		25.905,80	13
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		36.011,74	38
		61.917,54	51
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Broschüren und Waren		49.556,68	43
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23.172,51		20
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.025.860,78		929
3. Sonstige Vermögensgegenstände	9.211,43		11
		1.058.244,72	960
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		13.740,56	25
		1.121.541,96	1.028
C. Rechnungsabgrenzungsposten		27.293,14	28
		1.210.752,64	1.107

Passivseite

	EUR	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital			
Stammkapital		100.000,00	100
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		37.720,27	43
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		37.021,08	29
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	37.021,08	(29)
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		977.765,82	891
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	977.765,82	(891)
3. Sonstige Verbindlichkeiten		42.833,56	37
davon mit einer Restlaufzeit bis 1 Jahr	EUR	42.833,56	(37)
		1.057.620,46	957
D. Rechnungsabgrenzungsposten		15.411,91	7
		1.210.752,64	1.107

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2012

	EUR	2012 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		196.557,53	212
2. Sonstige betriebliche Erträge		8.468,13	4
		205.025,66	216
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Waren	19.421,82		23
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.062,00		7
		25.483,82	30
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	561.088,98		511
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	EUR 60.237,98 160.431,75		150 (57)
		721.520,73	661
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		19.383,91	15
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		460.961,22	439
		-1.022.324,02	-929
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		73,41	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen	EUR 3.554,17	3.554,17	0 (0)
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-1.025.804,78	-929
10. Sonstige Steuern		56,00	0
11. Erträge aus Verlustübernahme		1.025.860,78	929
12. Jahresüberschuss		0,00	0

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Die geringwertigen Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis EUR 410,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Für geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von EUR 150,00 bis EUR 1.000,00 wurde in 2009 ein Sammelposten gebildet, der über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren weiterhin abgeschrieben wird.

Die Bewertung des Vorratsvermögens erfolgt zu den Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zum Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Einnahmen, die Erträge künftiger Geschäftsjahre darstellen.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH**Anlagenpiegel zum 31. Dezember 2012**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-)	Endstand		
	EUR	EUR (+)	EUR (-)	EUR (+) (-)	EUR	EUR (+)	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	72.663,30	4.500,00	0,00	0,00	77.163,30	60.142,99	3.534,51	0,00	63.677,50	13.485,80	12.520,31
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	12.420,00	0,00	0,00	12.420,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.420,00	0,00
	72.663,30	16.920,00	0,00	0,00	89.583,30	60.142,99	3.534,51	0,00	63.677,50	25.905,80	12.520,31
II. Sachanlagen											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	89.258,30	13.283,50	4.232,33	0,00	98.309,47	50.677,66	15.849,40	4.229,33	62.297,73	36.011,74	38.580,64
	89.258,30	13.283,50	4.232,33	0,00	98.309,47	50.677,66	15.849,40	4.229,33	62.297,73	36.011,74	38.580,64
	161.921,60	30.203,50	4.232,33	0,00	187.892,77	110.820,65	19.383,91	4.229,33	125.975,23	61.917,54	51.100,95

Die Forderung gegenüber verbundenen Unternehmen entfallen in voller Höhe auf die Alleingesellschafterin und betreffen die Verlustausgleichsverpflichtung.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Personalverpflichtungen aus Zeitguthaben und Urlaub sowie ausstehenden Rechnungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin. Es handelt sich dabei um kurzfristige Kreditmittel zur Zwischenfinanzierung des von der Gesellschafterin auszugleichenden Verlustes.

Sonstige Angaben

Abschlussprüferhonorar

Im Geschäftsjahr 2012 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von Euro 5.600,00 berücksichtigt.

Belegschaft

Im Jahresdurchschnitt waren 15 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Geschäftsführung

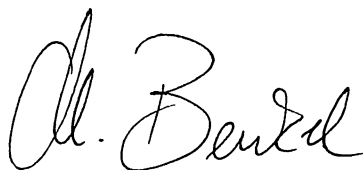
Im Geschäftsjahr 2012 wurde die Geschäftsführung von folgenden Personen ausgeübt:

Martina Benkel, Betriebswirtin
Herbert Lorenz, Jurist

Auf die Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Ingolstadt, 28. März 2013

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH



Martina Benkel
Geschäftsführer



Herbert Lorenz
Geschäftsführer

Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Zentrale Aufgabe der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der IFG Ingolstadt AöR, ist die Tourismusförderung und damit die Vermarktung Ingolstadts als Reisedestination und Kongress-Standort im In- und Ausland. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den örtlichen Leistungsträgern, der Region Ingolstadt, dem bayerischen Tourismusverband und der Deutschen Zentrale für Tourismus.

In Erfüllung dieser Aufgabe hat die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH im Alten Rathaus und am Hauptbahnhof jeweils eine Tourist Informationen eingerichtet. Das Ticketvorverkaufsangebot wurde durch die Hereinnahme weiterer bundesweiter, regionaler und lokaler Veranstaltungen noch attraktiver gestaltet. Darüber hinaus legt die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH zielgruppenorientierte Informationsbroschüren auf und betreibt ein touristisches Internetportal, das derzeit im Hinblick auf die Benutzerfreundlichkeit optimiert wird. Ein großer Fokus liegt dabei auf dem Social Media Bereich, Facebook, Google+, Twitter und Instagram. Die kontinuierliche Bearbeitung dieser Plattformen dient der nachhaltigen touristischen Vermarktung der Destination Ingolstadt. Die Ingolstadt App wird komplett überarbeitet, um dem gesteigerten Informationsbedarf der Touristen gerecht zu werden. Der ausgeschilderte Altstadt Rundgang wurde mit QR-Codes ausgestattet um Smartphone Nutzern einen informativen und akustischen Mehrwert zu bieten. Weitere Serviceleistungen sind die Betreuung von nationalen und internationalen Reisefachleuten sowie Journalisten und die Erarbeitung von Reiseangeboten für Gruppenreiseveranstalter sowie individuelle Gäste. Die Buchung von Hotelzimmern und Stadtführungen runden das Leistungsangebot ab.

Mit der zielgruppenindividuellen Präsentation Ingolstadts auf verschiedenen touristischen Fach- und Publikumsmessen wird der Bekanntheitsgrad Ingolstadts weiter gesteigert. Auch dort werden die touristischen Alleinstellungsmerkmale Ingolstadts noch stärker herausgearbeitet. Die Kooperation mit anderen touristischen Leistungsträgern wie dem Audi Forum Ingolstadt, dem Ingolstadt Village, dem Bayerischen Hotel- und Gaststättenverband und der Region wird gästekundlich intensiviert. Im Tagungs- und Kongressbereich bietet die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH einen „full service“, d. h. Information, Beratung, Organisation, Vermittlung und Buchung von Tagungsstätten, Veranstaltungsräumen und Rahmenprogrammen.

Ingolstadt konnte in 2012 im Geschäfts- und Städtetourismus erfreuliche Zuwächse erzielen. Bei den Ankünften und bei den Übernachtungen war eine Zunahme von rund 12 % zu verzeichnen. Auch die Zahl der Gästeführungen und Gruppenbuchungen ist höher als je zuvor.

Ertragslage

Die betrieblichen Erträge sind im Vorjahresvergleich um TEUR 11 auf TEUR 205 zurückgegangen. Dies beruht insbesondere darauf, dass in 2012 weniger Broschüren mit Erlösen aus Anzeigen neu aufgelegt wurden und die Werbeeinnahmen deshalb um TEUR 16 zurückgingen. Die Erlöse aus dem Verkauf von Geschenkartikeln, touristischem Bedarf sowie Veranstaltungstickets und die Erlöse aus Stadtführungen konnten im Geschäftsjahr 2012 gesteigert werden, die Erträge aus Tagungen und die Provisionen aus der Hotelzimmervermittlung sind leicht zurückgegangen. Die übrigen Erträgen, insbesondere Erlöse aus den Vermarktungsverträgen und die Weiterberechnung von Messekosten blieben konstant.

Der Betriebsaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 82 (7 %) auf TEUR 1.227 angewachsen. Die Personalaufwendungen stiegen dabei um TEUR 60 (9 %) auf TEUR 722. Die bezogenen Leistungen für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit erhöhten sich um TEUR 18 auf TEUR 256. Insgesamt ist der von der Gesellschafterin auszugleichende Verlust zur Tourismusförderung in 2012 um TEUR 97 auf TEUR 1.026 gestiegen.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 104 auf TEUR 1.211. Es umfasst mit TEUR 1.026 den Verlustausgleichsanspruch gegenüber der Gesellschafterin, der den Vorjahreswert um TEUR 97 übertrifft. Das Anlagevermögen stieg um TEUR 11 auf TEUR 62. Den Investitionen von TEUR 30, die Softwarekosten im Zusammenhang mit dem Ausbau des Internet-Auftritts sowie Geschäftsausstattung betreffen, stehen planmäßige Abschreibungen von TEUR 19 gegenüber. Neben dem Eigenkapital von TEUR 100 stellte die Gesellschafterin zur Zwischenfinanzierung des von ihr auszugleichenden Verlustes kurzfristige Kreditmittel (TEUR 978) zur Verfügung. Dadurch ist die Zahlungsfähigkeit jederzeit gegeben.

Ausblick, Chancen und Risiken

Wesentliche Vorgänge von besonderer Bedeutung waren nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht zu verzeichnen.

Die Erlöse der Gesellschaft werden insbesondere von der Entwicklung des Städtetourismus geprägt. Bekanntheitsgrad und Attraktivität der Stadt sowie auch konjunkturelle Entwicklungen im In- und Ausland spielen dabei zunehmend eine wichtige Rolle. Tagungs- und Geschäftsreisende stellen ein bedeutendes Wachstumspotential dar, das mit der Errichtung eines Kongresszentrums ab 2016 verstärkt genutzt werden soll. In den kommenden beiden Geschäftsjahren wird mit einer stabilen Ergebnissituation gerechnet.

Ingolstadt, 28. März 2013



Martina Benkel

Geschäftsführerin



Herbert Lorenz

Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH

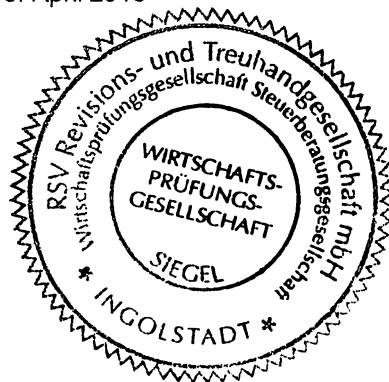
Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Ingolstadt Tourismus und Kongress GmbH, Ingolstadt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung 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 (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 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 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.

Ingolstadt, 15. April 2013



RSV
Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Adelheid Ruhl
Adelheid Ruhl
Wirtschaftsprüferin

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt
Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	EUR	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		2,00	1
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	2.398.415,41		2.523
2. Technische Anlagen und Maschinen	1,00		0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	71.390,00		55
		2.469.806,41	2.578
		2.469.808,41	2.579
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.338,09		8
2. Forderungen gegen Gesellschafter	123.143,52		388
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.815,91		1
		137.297,52	397
II. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		105.832,50	104
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		22.305,43	17
		265.435,45	518
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		160,00	1
		2.735.403,86	3.098

Passivseite

	EUR	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
Stammkapital		204.800,00	205
II. Jahresfehlbetrag			
		-196.982,23	0
		7.817,77	205
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		26.640,00	25
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.560.098,69	2.714
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	2.560.098,69	(154)
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	EUR	0,00	(1.167)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		20.618,61	16
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	20.618,61	(16)
3. Sonstige Verbindlichkeiten		120.228,79	137
davon			
a) mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	120.228,79	(137)
b) aus Steuern	EUR	7.151,50	(9)
c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	EUR	689,80	(0)
		2.700.946,09	2.867
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		0,00	1
		2.735.403,86	3.098

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2012

	EUR	2012 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		525.190,75	536
2. Sonstige betriebliche Erträge		15.198,60	18
		540.389,35	554
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		-109.461,56	-107
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-189.521,01		-208
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-34.941,78		-40
		-224.462,79	-248
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		-157.653,81	-156
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-121.574,90	-122
		-72.763,71	-79
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.595,13	8
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-117.023,31	-124
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-184.191,89	-195
10. Sonstige Steuern		-12.790,34	-13
11. Erträge aus Verlustübernahme durch IFG Ingolstadt AöR		0,00	208
12. Jahresfehlbetrag		-196.982,23	0

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Geringwertige Vermögensgegenstände wurden in der Vergangenheit im Zugangsjahr in vollem Umfang abgeschrieben und werden nun im Jahr des Zugangs gemäß § 6 Abs. 2a EStG in den gesetzlich bestimmten Sammelposten eingestellt und über fünf Jahre abgeschrieben.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Erkennbare Risiken wurden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Die Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden zu Stichtagskursen bewertet. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Rückstellungen sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe eines Teilbetrages von EUR 2.560.059,96 durch modifizierte Ausfallbürgschaften der Stadt Ingolstadt besichert.

Sonstige Angaben

Abschlussprüferhonorar

Im Geschäftsjahr 2012 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von EUR 5.500,00 und für Steuerberatung in Höhe von EUR 2.650,00 berücksichtigt.

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigt 6 Mitarbeiter, davon 2 in Vollzeit, 4 in Teilzeit.

Geschäftsführung

Dipl.-Kffr. Manuela Leinfelder ab 1.1.2013
Dipl.-Kfm. Norbert Forster bis 31.12.2012

Auf die Nennung der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag von EUR 196.982,23 wird auf neue Rechnung vortragen.

Ingolstadt, 18. März 2013

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH



Manuela Leinfelder
Geschäftsführerin

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2012

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen					Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	
	Anfangsstand EUR 2	Zugang (+) EUR 3	Abgang (-) EUR 4	Umbuchungen (+) (-) EUR 5	Endstand EUR 6	Anfangsstand EUR 7	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr (+) EUR 8	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-) EUR 9	Zuschreibung Betriebsprüfung (-) EUR 10	Endstand EUR 11	EUR 12			EUR 13
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>														
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, und ähnliche Rechte und Werte	8.363,01	0,00	4.649,18	0,00	3.733,83	7.558,01	467,00	4.293,18	0,00	3.731,83	2,00	825,00		
<u>II. Sachanlagen</u>														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Baulen auf fremden Grundstücken	4.260.053,79	11.807,14	0,00	0,00	4.301.860,93	1.766.774,89	136.670,63	0,00	0,00	1.903.445,52	2.398.415,41	2.523.276,90		
2. Technische Anlagen und Maschinen	157.631,56	0,00	74.939,61	0,00	82.691,75	157.628,56	0,00	74.937,81	0,00	82.690,75	1,00	3,00		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	259.892,82	37.869,18	52.087,04	0,00	245.774,96	205.229,62	20.516,18	51.361,04	0,00	174.384,96	71.390,00	54.765,00		
	4.707.678,17	49.676,32	127.026,65	0,00	4.630.327,84	2.129.633,27	157.186,81	126.298,85	0,00	2.160.521,23	2.469.806,41	2.578.044,90		
	4.716.061,18	49.676,32	131.676,03	0,00	4.634.061,47	2.137.181,28	157.653,81	130.592,03	0,00	2.164.253,06	2.469.809,41	2.578.869,90		

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Für das Wachstum der Wirtschaft und den strukturellen Wandel sind Unternehmensgründungen wichtige Impulsgeber. Gerade in Volkswirtschaften wie der deutschen, die stark von Innovationen getrieben sind, leisten Neugründungen einen Beitrag zur Stabilität des Arbeitsmarktes, indem sie neue Beschäftigungsmöglichkeiten schaffen. Darüber hinaus sind die langfristigen Effekte einer ausgeprägten Gründungsdynamik wichtig: Neue Unternehmen verstärken den unternehmerischen Wettbewerb und steigern damit das Produktivitätswachstum. Damit tragen sie entscheidend zum strukturellen Wandel und zur gesamtwirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit bei.¹

Ingolstadt ist als das Zentrum für Existenzgründungen überregional bekannt und auch anerkannt.² Hierfür leistet die Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH (kurz EGZ) mit seinem umfangreichen Beratungsangebot und den Serviceleistungen einen wertvollen Beitrag. Neben der Vermietung geeigneter kleinteiliger Räume (Büros, Produktionsflächen, Lager) insbesondere an Unternehmensgründer und junge Firmen wird eine ganzheitliche Beratung und Betreuung der Gründer angeboten. Um die Existenzgründer bei sämtlichen Aspekten der Selbstständigkeit unterstützen zu können, arbeitet das EGZ eng mit externen Beratern zusammen. Wertvolle Geschäftskontakte werden vermittelt. Ferner werden für die Firmen, die im Haus ansässig sind, umfassende Serviceleistungen wie Empfang, Sekretariat, Telefon-, Postdienst, Hausmeisterservice u.v.m. angeboten. Das EGZ ist auch generell Anlaufstelle für Unternehmensgründer in der Region 10.

Der überregionale Erfolg Ingolstadts im Bereich Existenzgründungen ist umso bemerkenswerter, als die bundesweite Gründerlandschaft lt. empirischen Analysen der KfW bzw. des Global Entrepreneurship Monitor (GEM) eher von gedämpften Gründeraktivitäten geprägt ist.

Der Rückgang der Gründungsaktivität ist einerseits Resultat der guten Arbeitsmarktlage sowie andererseits der deutlich nachlassenden gesamtwirtschaftlichen Nachfragewirkung. Auch für die Zukunft ist laut einiger Experten mit einem weiteren Rückgang der Gründungsaktivität zu rechnen. Dies wird einerseits mit der schwächeren Konjunktur begründet, andererseits mit dem restriktiveren Gründerzuschuss. Zudem ist die Anfangssterblichkeit von Gründungen sehr hoch. Drei Jahre nach dem Start ist bereits jedes dritte Unternehmen wieder aus dem Markt ausgeschieden. Dies entspricht einer Erfolgsquote von 66%. Die meisten Gründungen sind im Dienstleistungsbereich zu verzeichnen (85%). Diese starke Dominanz von Gründungen im Dienstleistungsbereich lässt sich seit Jahren beobachten und spiegelt den allgemeinen Strukturwandel der Volkswirtschaft wider. Lediglich vier Prozent aller Vollerwerbsgründer starten im verarbeitenden Gewerbe. Ferner lässt sich feststellen, dass nur eine Minderheit von ca. 15 Prozent der Gründungsprojekte innovativ ist. 14 Prozent aller Gründungen beschäftigen überhaupt Mitarbeiter. Erfreulich ist, dass ca. zwei Drittel der Gründer ausschließlich mit eigenen Mitteln ihr Vorhaben finanzieren.³

Der aktuelle GEM-Bericht, der Unternehmensgründungen im weltweiten Vergleich analysiert, zeichnet ein ähnliches Bild wie eben beschrieben: Deutschland belegt bei den Gründungsaktivitäten einen hinteren Rangplatz unter den innovationsbasierten GEM-Ländern. Dagegen besitzt Deutschland relative Stärken bei qualitativ hochwertigen wissensbasierten Gründungen. Die Stärken des Gründungsstandorts Deutschland sind ferner die physische Infrastruktur, die öffentlichen Förderprogramme, der Schutz geistigen Eigentums, die Wertschätzung neuer Produkte und Dienstleistungen sowie die Verfügbarkeit und Qualität von Beratern. Schwächen bzw. Defizite bestehen nach wie vor bei der schulischen und außerschulischen Vorbereitung auf die Selbstständigkeit, der Gründungsfähigkeit sowie – motivation, den Regulierungen und Steuern, den Finanzierungsbedingungen sowie den gesellschaftlichen Werten und Normen.⁴

¹ Vgl. GEM-Länderbericht Deutschland 2011, S. 40ff.

² Vgl. GEM-Länderbericht Deutschland 2011, S. 36ff.

³ Vgl. KfW-Gründungsmonitor 2012

⁴ Vgl. Bericht zur aktuellen Unternehmensgründung Global Entrepreneurship Monitor (GEM)

Ein spürbar besseres Bild zeichnet sich in Ingolstadt ab. Dies ist auch an wissenschaftlich belegten Gründerrankings deutlich zu erkennen und vor dem Hintergrund einer boomenden Industrielandschaft mit lukrativen Arbeitsperspektiven umso erfreulicher. Mit derzeit 68 Unternehmen ist das EGZ seit nunmehr sechs Jahren voll ausgelastet. Seit fünf Jahren musste keine Firma im EGZ Insolvenz anmelden. Die Misserfolgsquote beträgt damit weniger als ein Zehntel der Scheiternsquote (innerhalb der ersten fünf Jahre) außerhalb von Gründer- und Technologiezentren.

Neben der Belegung ist insbesondere auch der Auszug erfolgreicher Unternehmen ein wichtiges Ziel des EGZ. Dieses wird durch durchschnittlich zehn Unternehmensauszüge p.a. eindeutig belegt. Auszüge oft größerer Unternehmen machen die Bedeutung einer intensiven Gründerakquisition und einer begleitenden Betreuung und Unterstützung gerade in der Anfangsphase deutlich.

Insgesamt belegen mehr als 200 Unternehmen mit ca. 800 Arbeitsplätzen sowie eine Erfolgsquote von mehr als 95% eindeutig den Erfolg des EGZ und einer aktiven Gründerförderung. Aktuelle sowie ausgezogene Firmen sorgen für nachhaltiges Wachstum in Ingolstadt und der Region. Hochwertige und innovative Arbeitsplätze konnten und können entstehen. Die aktive Rolle des EGZ in einem regen Gründernetzwerk sowie zahlreiche durchgeführte Aktionen sind hierfür mit verantwortlich. Die Erfolge des EGZ belegen die passende Marktpositionierung sowie ein adäquates Dienstleistungsangebot der Gesellschaft. Damit differenziert sich das EGZ auch gegenüber dem klassischen gewerblichen Immobilien-/Vermietungsmarkt.

Unternehmensentwicklung im Geschäftsjahr 2012

Ertragslage

Die betrieblichen Erträge sanken 2012 um TEUR 14 auf TEUR 540. Dies ist vor allem auf geringere Erlöse aus der Verwaltung eines externen Objekts zurückzuführen. Das Existenzgründerzentrum war im Jahr 2012 wie auch im vergangenen Jahr bis auf die Effekte durch die gewollten Auszüge voll belegt.

Der Materialaufwand liegt mit TEUR 109 auf Vorjahresniveau. Der Personalaufwand fällt im Vorjahresvergleich niedriger aus, da die Geschäftsführung im 4. Quartal 2012 kommissarisch und unentgeltlich vom Vorstand der IFG Ingolstadt AöR geführt wurde. Die Abschreibungen sind investitionsbedingt im Geschäftsjahr 2012 um TEUR 2 auf TEUR 158 gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieben mit TEUR 122 unverändert. Die Zinsbelastung sank aufgrund des rückläufigen Kreditvolumens um TEUR 5 auf TEUR 111.

Nach Abzug der unveränderten Grund- und Kraftfahrzeugsteuern von TEUR 13 ergibt sich somit ein gegenüber dem Vorjahr um TEUR 11 niedrigerer Verlust von TEUR 197. Im Hinblick auf den zu erwartenden Gewinn in 2013 aufgrund des Verkaufs der Immobilie EGZ an die IFG Ingolstadt AöR wird der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen.

Vermögens- und Finanzlage

Das abschreibungsbedingt leicht gesunkene Anlagevermögen von TEUR 2.470 umfasst im Wesentlichen die Immobilie des Existenzgründerzentrums. Das um TEUR 253 auf TEUR 265 gesunkene Umlaufvermögen betrifft insbesondere Geldanlagen bei der IFG Ingolstadt AöR (TEUR 123, Vorjahr TEUR 388) und Wertpapiere mit TEUR 106 (Vorjahr TEUR 104).

Das Vermögen wird im Wesentlichen über die bestehenden Bankverbindlichkeiten von TEUR 2.560 (Vorjahr TEUR 2.714) finanziert. Dem Stammkapital von TEUR 205 steht ein Jahresverlust von TEUR 197 gegenüber, der durch den Gewinn aus dem Mitte 2013 vorgesehenen Immobilienverkauf gedeckt werden wird.

Ausblick, Chancen und Risiken

Für den Erfolg der Unternehmen im Gründerzentrum sind zum Teil Erweiterungsflächen für die Firmenexpansion nötig. Dies konnte bisher überwiegend im EGZ selbst dargestellt werden. In letzter Zeit tragen sich einige Firmen aber auch mit Neubaugedanken eines eigenen Firmengebäudes. Daher wird in den kommenden beiden Jahren mit dem Auszug einiger größerer Unternehmen gerechnet. Ein-/Auszüge bzw. auch hausinterne Umzüge aufgrund von Firmenwachstum erfordern oftmals notwendige Renovierungsarbeiten, die durch den Zeitbedarf für Umbaumaßnahmen kurzfristige Leerstände verursachen. Auch die Mietdauer der eingemieteten Unternehmen beeinflusst über die Mietstaffelung die Mieteinnahmen. Mieterwechsel führt damit zu rückläufigen Mieteinnahmen.

Darüber hinaus zeichnet sich vor allem für die Nachfrage nach Produktionsflächen eine weiter rückläufige Tendenz ab. Gründungen im Dienstleistungsbereich und damit der Bedarf nach Büroflächen sind deutlich stärker ausgeprägt. Dies deckt sich auch mit bundesweiten Praxiserfahrungen gemäß GEM-Bericht bzw. KfW-Gründungsmonitor. Innovative und kapitalintensive Unternehmensgründungen können auch misslingen und so zu Einnahmeausfällen des EGZ führen. Der Wunsch nach einer eigenen beruflichen Existenz hat in der heutigen wirtschaftlich starken Zeit mit guten Berufsperspektiven als angestellter Mitarbeiter spürbar nachgelassen. Dies gilt umso mehr für Fach- und Führungskräfte, die sich bisher primär selbstständig gemacht haben. Zudem gestaltet sich die Akquisition geeigneter Fachkräfte gerade für junge und damit noch unbekanntere Unternehmen ohne ausgeprägtes Image als sehr schwierig. Sensibilisierung für das Thema, vielfältige Aktivitäten sowie ein hohes Engagement sind hierfür erforderlich.

Die Räumlichkeiten des EGZ stehen zudem in Konkurrenz mit zahlreichen neuen gewerblichen Objekten. Diese befinden sich oftmals in bevorzugten Lagen in Kundennähe und werden zu gleichen bzw. ähnlichen Mietkonditionen angeboten. Diese Situation kann auch durch umfangreiche Service- und Beratungsangebote des EGZ nicht komplett kompensiert werden.

Um das Existenzgründerzentrum auch zukünftig attraktiv für Existenzgründer zu halten, sind für das Jahr 2014 Investitionen geplant, um das Gebäude an das Glasfasernetz anzubinden. Der Anschluss des Glasfasernetzes erfordert darüber hinaus auch eine Modernisierung der internen LAN-Verkabelung.

Die üblichen Risiken des Geschäftsbetreibers sind durch Versicherungen abgedeckt.

Zur Überbrückung kurzfristiger Liquiditätsengpässe besteht eine nicht ausgeschöpfte Bankkreditlinie.

Die Gesellschaft wird ihre Immobilie und die damit in Zusammenhang stehenden Bankkredite Mitte 2013 an die IFG Ingolstadt AöR übertragen, die im Rahmen ihrer Wirtschaftsförderung das Gebäude dem Existenzgründerzentrum künftig unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird. Aufgrund der wegfallenden Zins- und Abschreibungslasten werden damit künftig bei der Gesellschaft keine Verluste mehr anfallen. Die Betriebskosten können über die Nutzungsentgelte der Mieter vollumfänglich gedeckt werden. Unter Berücksichtigung einer weiterhin guten Auslastung wird in den Folgejahren daher mit Jahresüberschüssen gerechnet.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sowie besondere Risiken aus den gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht bekannt.

Ingolstadt, 18. März 2013

Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH


Manuela Leinfelder
Geschäftsführerin

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH

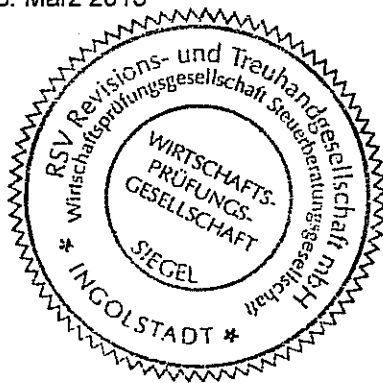
Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Existenzgründerzentrum Ingolstadt GmbH, Ingolstadt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung 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 (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 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 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.

Ingolstadt, 18. März 2013



RSV

Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

Adelheid Ruhl

Wirtschaftsprüferin

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

in-arbeit GmbH, Ingolstadt
Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	EUR	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	8.659,00		8
2. Geleistete Anzahlungen	0,00		1
		8.659,00	9
II. Sachanlagen			
1. Technische Anlagen und Maschinen	0,00		0
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.878,00		32
		19.878,00	32
		28.537,00	41
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	45.174,04		31
2. Forderungen gegen Gesellschafter	371.550,90		291
3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.152,02		5
		419.876,96	327
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		28,12	125
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.116,28	2
		449.558,36	495

Passivseite

	EUR	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		127.830,00	128
II. Kapitalrücklagen		687,03	1
III. Verlustvortrag		-687,03	-1
		127.830,00	128
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		220.545,40	206
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		7.592,44	12
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	7.592,44	(12)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7.277,19	40
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	7.277,19	(40)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		0,00	49
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	0,00	(49)
4. Sonstige Verbindlichkeiten		86.313,33	58
davon			
a) mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR	86.313,33	(58)
b) aus Steuern	EUR	3.312,76	(6)
c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	EUR	2.331,27	(0)
		101.182,96	159
D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	2
		449.558,36	495

in-arbeit GmbH, Ingolstadt

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2012

	EUR	2012 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		1.466.793,77	1.118
2. Sonstige betriebliche Erträge		11.211,07	7
3. Personalaufwand		1.478.004,84	1.125
a) Löhne und Gehälter	-1.213.540,15		-763
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-270.357,37		-176
		-1.483.897,52	-939
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		-18.370,15	-20
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-174.975,52	-459
		-199.238,35	-293
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		836,94	4
davon aus verbundenen Unternehmen	EUR 249,88		(4)
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		-352,87	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-3.761,38	-2
davon Aufwendung aus der Abzinsung	EUR 3.600,00		(-2)
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-202.515,66	-291
10. Sonstige Steuern		-258,00	0
11. Erträge aus Verlustübernahme durch IFG Ingolstadt GmbH		202.773,66	291
12. Jahresüberschuss		0,00	0

in – arbeit GmbH

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 264 ff. HGB unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Die Aufwandszuschüsse zu den Personalaufwendungen wurden im Geschäftsjahr unter den Umsatzerlösen ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und werden linear über die erwartete Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßige Abschreibung, angesetzt. Die Abschreibungen werden linear vorgenommen und zwar pro rata temporis. Die Abschreibungsdauer wurde entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer bemessen. Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis zu EUR 410,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nominalwert angesetzt.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang. Die Rückstellungen für Verpflichtungen aus Altersteilzeit werden nach Maßgabe des Blockmodells gebildet. Die Abzinsung erfolgt mit einem Zinssatz von 3,69 %. Gehaltstrends waren zum Bilanzstichtag nicht zu berücksichtigen. Die Altersteilzeitverpflichtung wurde entsprechend § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit dem zur Sicherung angelegten und dem Zugriff übriger Gläubiger entzogenen Fondsvermögen verrechnet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

in-arbeit GmbH, Ingolstadt

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2012

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-)	Zuschreibung Betriebsprüfung	Endstand		
		(+)	(-)	(+) (-)		(+)		(-)				
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>												
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	83.646,05	2.940,00	71.912,05	700,00	15.374,00	75.214,05	3.396,00	71.895,05	0,00	6.715,00	8.659,00	8.432,00
2. Geleistete Anzahlungen	700,00	0,00	0,00	-700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	700,00
	84.346,05	2.940,00	71.912,05	0,00	15.374,00	75.214,05	3.396,00	71.895,05	0,00	6.715,00	8.659,00	9.132,00
<u>II. Sachanlagen</u>												
1. Technische Anlagen und Maschinen	1.533,88	0,00	1.533,88	0,00	0,00	1.532,88	0,00	1.532,88	0,00	0,00	0,00	1,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	197.942,30	7.001,15	90.505,36	0,00	114.438,09	166.316,30	14.974,15	86.730,36	0,00	94.560,09	19.878,00	31.626,00
	199.476,18	7.001,15	92.039,24	0,00	114.438,09	167.849,18	14.974,15	88.263,24	0,00	94.560,09	19.878,00	31.627,00
	283.822,23	9.941,15	163.951,29	0,00	129.812,09	243.063,23	18.370,15	160.158,29	0,00	101.275,09	28.537,00	40.759,00

Die Forderungen gegen Gesellschafter betreffen ausschließlich verbundene Unternehmen und enthalten mit TEUR 2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 221 betreffen Rückstellungen für Tarifierhöhungen in Höhe von TEUR 140, Rückstellungen für Altersteilzeit in Höhe von TEUR 13, Rückstellungen für übrige Personalverpflichtungen in Höhe von TEUR 50, Kosten für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung in Höhe von TEUR 10 sowie eine Rückstellung für Archivierungskosten in Höhe von TEUR 5 und ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 3.

Die Rückstellung für Altersteilzeit ist durch Fondsvermögen gesichert. Das angelegte Fondsvermögen dient ausschließlich der Erfüllung der Altersteilzeitverpflichtung und ist dem Zugriff übriger Gläubiger entzogen, so dass das Vermögen mit der zugrundeliegenden Verpflichtung entsprechend § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB verrechnet wurde. Das zu verrechnende Vermögen wurde mit dem Rücknahmepreis zum Bilanzstichtag bewertet.

	TEUR
Die Rückstellung für Altersteilzeit setzt sich wie folgt zusammen:	
Altersteilzeitverpflichtung	45
Abzüglich Fondsvermögen	<u>- 32</u>
Altersteilzeitrückstellung Bilanz	<u>13</u>

Die Altersteilzeitverpflichtung hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:	
Stand 1. Januar 2012	67
Inanspruchnahme	- 26
Aufwendungen aus der Abzinsung	<u>4</u>
Stand 31. Dezember 2012	<u>45</u>

Die Anschaffungskosten des Fondsvermögens betragen zum 31. Dezember 2012 EUR 32.717,47. Zum Bilanzstichtag wurde eine Teilwertabschreibung in Höhe von EUR 352,87 (Vorjahr: EUR 160,00) auf den niedrigen Rücknahmepreis in Höhe von EUR 32.204,60 vorgenommen.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Gliederung der Umsatzerlöse	2012 TEUR
Erlöse aus Bürgerarbeit	1.118
Erlöse aus Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigungen	37
Erlöse aus gewerblicher Arbeitnehmerüberlassung ohne Zuschüsse	283
Sonstige Erlöse	<u>29</u>
	<u>1.467</u>

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 4).

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für Schulungen und Büroräume wurden Räume im Kolpinghaus angemietet. Die Jahresmiete beträgt TEUR 25. Die Kündigungsfrist ist am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres für den Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres vereinbart.

Honorar

Im Geschäftsjahr 2012 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von TEUR 4 und für Steuerberatung in Höhe von TEUR 1 berücksichtigt.

Belegschaft

Im Jahresdurchschnitt wurden von der Gesellschaft

4 Mitarbeiter im Verwaltungsbereich,
1 Lehrkraft und
102 Leiharbeiter beschäftigt.

Organe der Gesellschaft

Beirat

Vorsitzender Dr. Alfred Lehmann	Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt
Johann Achhammer	Stadtrat, Fachlehrer
Christel Ernst	Stadträtin, Kauffrau
Peter Gietl	Stadtrat, Rechtsanwalt
Dr. Dr. h. c. Franz Götz	Stadtrat, Bau- und Wirtschaftsingenieur, Studienrat a. D.
Paul Lindemann	Stadtrat, Kaufmann
Dr. Manfred Schuhmann	Stadtrat, Oberstudienrat a. D.
Johann Süßbauer	Stadtrat, Kriminalbeamter
Albert Wittmann	Berufsmäßiger Bürgermeister, Dipl.Ing. (FH), Oberstleutnant a.D.

Geschäftsführung

Norbert Forster ab 1.1.2013
Herbert Lorenz bis 31.12.2012
Wolfgang Scheuer bis 31.12.2012

Die Beiräte arbeiten wie die Geschäftsführung ehrenamtlich und erhalten keine Sitzungsgelder und Aufwandsentschädigungen.

Ingolstadt, 4. Februar 2013

Norbert Forster
Geschäftsführer

in-arbeit GmbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

Rahmenbedingungen

Satzungsmäßige Aufgabe der in-arbeit GmbH ist es, arbeitsuchende und benachteiligte Ingolstädterinnen und Ingolstädter in den Arbeitsmarkt zu integrieren.

Infolge der zum 1. April 2012 in Kraft tretenden Gesetzesänderungen des Sozialgesetzbuches II wurde das Geschäftsfeld „Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigungen“ zum 31. März 2012 aufgegeben.

Seit August 2011 werden langzeitarbeitslose Arbeitslosengeld-II-Empfänger im Rahmen des bis Dezember 2014 befristeten Modellprojekts „Bürgerarbeit“ sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Die durch den Bund, den Europäischen Sozialfonds für Deutschland, die Europäische Union und der Stadt Ingolstadt öffentlich geförderten Beschäftigungsverhältnisse unterliegen besonders strengen Kriterien der Zusätzlichkeit und der Wettbewerbsneutralität und werden auf Antrag und nach Prüfung durch das Bundesverwaltungsamt bewilligt. In 26 verschiedenen Projekten wurden 108 Bürgerarbeitsplätze eingerichtet, die sukzessiv und im Juli 2012 erstmals vollständig besetzt wurden. Die dem Gemeinwohl dienenden Projekte erstrecken sich auf Leistungen im öffentlichen Interesse. Beispielsweise unterstützen die Bürgerarbeiter/-innen vor allem einkommensschwache Ingolstädter Haushalte mit einer kostenlosen Energiesparberatung. In insgesamt fünf Ingolstädter Seniorenheimen ergänzen sie die Angebote der Einrichtungen, lesen vor, begleiten bei Spazier-, Arzt- und Behördengängen oder führen gemeinsame Aktivitäten durch.

Der gewerbliche Arbeitnehmerverleih, das zweite wesentliche Betätigungsfeld des Unternehmens wurde fortgeführt. Infolge der Arbeitsmarktsituation war hier ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen.

Im Laufe des Jahres 2012 wurden die Verwaltungsstrukturen der neuen Situation angepasst und die Büro- und Seminarräume im Kolpinghaus zusammengefasst.

Ertragslage

Die betrieblichen Erträge sind im Geschäftsjahr 2012 um TEUR 353 auf TEUR 1.478 gestiegen. Dies beruht auf der sukzessiven Besetzung der 108 Bürgerarbeitsplätze für die öffentliche Förderungen und Ko-Finanzierungen von TEUR 1.118 (Vorjahr TEUR 114) vereinnahmt wurden. Weggefallen hingegen sind die Erlöse aus den nicht mehr angebotenen Arbeitsgelegenheiten (TEUR 405). Nachfragebedingt sanken auch die Erlöse aus gewerblicher Arbeitnehmerüberlassung um TEUR 147 auf TEUR 283. Die Einstellung der psychosozialen Betreuung und der Sprachkurse bewirkte darüber hinaus Erlösrückgänge von TEUR 92.

Die betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um TEUR 259 auf TEUR 1.677. Die Personalaufwendungen stiegen dabei um TEUR 545 auf TEUR 1.484. Auf die Bürgerarbeit entfallen TEUR 1.007, die in voller Höhe über Fördermittel gedeckt sind. Im Bereich Verwaltung verringerten sich die Personalaufwendungen durch den planmäßig vorgenommenen Personalabbau. Die Abschreibungen auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung blieben mit TEUR 18 leicht unter dem Vorjahreswert. Die übrigen betrieblichen Aufwendungen gingen um TEUR 284 auf TEUR 175 zurück, da durch den Wegfall der Arbeitsgelegenheiten verursachte Aufwendungen entfallen. Unter Einbeziehung des Zinsaufwandes verbleibt ein von der Alleingesellschafterin auszugleichender Jahresfehlbetrag von TEUR 203. Infolge der Verwaltungskostenreduktion fällt dieser um TEUR 88 niedriger aus als im Vorjahr.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 45 auf TEUR 450 verringert. Das langfristig gebundene Anlagevermögen sank um TEUR 12 auf TEUR 29. Den Investitionen in Software und Geschäftsausstattung von TEUR 10 stehen Abschreibungen von TEUR 18 und Abgänge mit Restbuchwerten von TEUR 4 gegenüber. Das kurzfristige Vermögen verminderte sich um TEUR 33 auf TEUR 421. Dies beruht auf dem um TEUR 88 auf TEUR 203 gesunkenen Verlustausgleichsanspruch gegenüber der Gesellschafterin. Bei der Gesellschafterin bestehen darüber hinaus Geldanlagen von TEUR 167. Die Bankguthaben des Vorjahres von TEUR 125 wurden aufgelöst.

Zur Finanzierung verfügt die in-arbeit über ein Eigenkapital von TEUR 128. Die Rückstellungen von TEUR 221 (Vorjahr TEUR 206) betreffen insbesondere Personalverpflichtungen für Altersteilzeit und Risiken aufgrund eines Urteils des Bundesarbeitsgerichts zu Tariflöhnen. Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten von TEUR 101 betreffen insbesondere ausstehende Entgeltzahlungen. Die Kreditaufnahmen bei der Gesellschafterin von TEUR 49 im Vorjahr wurden zurückgeführt.

Ausblick, Chancen und Risiken

Die Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt und die Abhängigkeit von Zuweisungen in Maßnahmen durch die Grundsicherungsstelle sind wesentliche Einflussfaktoren für das Unternehmen in-arbeit GmbH. Die Ertragslage wird geprägt durch die Vermittlung der von der Grundsicherungsstelle zur Verfügung gestellten Personen und von Teilnehmern in öffentlich geförderter Beschäftigung.

In 2013 werden erstmals ganzjährig alle Bürgerarbeitsplätze in dem durch den Bund, den Europäischen Sozialfonds für Deutschland, der Europäischen Union und der Stadt Ingolstadt finanzierten Modellprojekt „Bürgerarbeit“ besetzt. Das Beschäftigungsprogramm ist bis Ende 2014 befristet. Mit der bedarfsgerecht angepassten Verwaltungsstruktur und über die Ko-Finanzierung der Stadt Ingolstadt soll die Kostendeckung erzielt werden. Beim gewerblichen Arbeitnehmerverleih ist bei der anhaltend guten Arbeitsmarktsituation nur ein beschränktes Wachstum zu erzielen. Für die Geschäftsjahre 2013 und 2014 wird ein ausgeglichenes Jahresergebnis angestrebt.

Ingolstadt, 4. Februar 2013



Norbert Forster
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die in-arbeit GmbH:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der in-arbeit GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 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 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 (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.

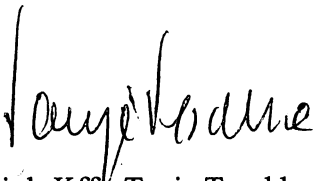
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht 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.

Ingolstadt, den 22. März 2013

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG


Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke

Wirtschaftsprüferin



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl

Wirtschaftsprüfer



GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt
Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltliche erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	209.648,00	3
II. Sachanlagen Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	13.631.233,60	14.051
	13.840.881,60	14.054
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	100.198,24	111
2. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	28.138,07	60 (3)
	128.336,31	171
II. Guthaben bei Kreditinstituten	120.979,40	976
	14.090.197,31	15.201

Passivseite

	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital Stammkapital	310.000,00	310
II. Gewinnvortrag	3.210.079,48	2.534
III. Jahresüberschuss	677.595,59	676
	4.197.675,07	3.520
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	950,00	20
2. Sonstige Rückstellungen	211.930,00	226
	212.880,00	246
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	41.273,41	1 (1)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon gegenüber Gesellschaftern davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	9.637.943,04	11.385 (11.385) (2.041)
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon a) mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr b) aus Steuern	425,79	49 (49) (49)
	9.679.642,24	11.435
	14.090.197,31	15.201

GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2012

	EUR	2012 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		2.071.520,57	2.065
2. Sonstige betriebliche Erträge		4.205,77	16
		2.075.726,34	2.081
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		348.822,07	356
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	19.468,80		19
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	2.616,12		3
		22.084,92	22
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		436.160,50	430
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		42.539,35	32
		1.226.119,50	1.241
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.703,99	4
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		422.787,70	442
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		805.035,79	803
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-127.440,20	-127
11. Jahresüberschuss		677.595,59	676

GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag bzw. zum Barwert.

Das Bankguthaben ist zum Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen insbesondere Grunderwerbsteuerverpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, enthalten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren in Höhe von TEUR 3.504 (Vorjahr TEUR 4.672).

GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2012

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen			Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Endstand		
		(+)	(-)			(+)			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltliche erworbene Konzessionen gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.585,00	214.000,00	0,00	217.585,00	797,00	7.140,00	7.937,00	209.648,00	2.788,00
II. Sachanlagen Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	17.736.300,26	9.092,10	0,00	17.745.392,36	3.685.138,26	429.020,50	4.114.158,76	13.631.233,60	14.051.162,00
	17.739.885,26	223.092,10	0,00	17.962.977,36	3.685.935,26	436.160,50	4.122.095,76	13.840.881,60	14.053.950,00

Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse des Vorjahres enthielten mit TEUR 16 periodenfremde Nebenkostenrückvergütungen an die Mieter.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen in Höhe von TEUR 1 (Vorjahr TEUR 16) Auflösungen von Rückstellungen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen des Vorjahres waren in Höhe von TEUR 13 periodenfremd.

Sonstige Angaben

Geschäftsführung

Herbert Lorenz ab 18.04.2012
Dr. Werner Richler bis 26.03.2012

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 677.595,59 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 25. Februar 2013

GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt



Herbert Lorenz
Geschäftsführer

GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Halle D im Güterverkehrszentrum Ingolstadt wurde 1995 von der IFG Ingolstadt AöR errichtet. Mit dem im Mai 2010 fertig gestellten Hallenanbau vergrößerte sich die vermietbare Fläche um rund 7.000 qm auf 22.000 qm. Nach dem bis Ende 2020 laufenden Mietkaufvertrag erhält die IFG Ingolstadt AöR, selbst Gesellschafterin der GVZ GmbH, von der GVZ GmbH Mietzahlungen, die den von der IFG zu leistenden Kapitaleinzahlungen decken. Gleichzeitig ist die IFG Ingolstadt AöR im Rahmen dieses Vertrags verpflichtet, die Immobilie bis zur Beendigung des Mietverhältnisses ohne weitere Gegenleistung auf die GVZ GmbH zu übertragen. Damit kann das wirtschaftliche Eigentum bereits der GVZ GmbH zugeschrieben werden. Im Anlagevermögen bilanziert und über die Nutzungsdauer aufwandswirksam abgeschrieben wird die Halle D daher bei der GVZ GmbH. Sämtliche noch bis zum Ablauf des Vertrags Ende 2020 zu leistenden Tilgungsanteile der Mietzahlungsverpflichtungen werden unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen. Die jährlichen Zinsanteile der Mietzahlungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Ertragslage

Im Rahmen der gegenüber dem Vorjahr nahezu unveränderten Ertragslage 2012 weist die Gesellschaft wiederum einen Jahresüberschuss von TEUR 678 aus. Mit den weiterhin voll vermieteten Flächen wurden betriebliche Erträge von TEUR 2.076 erzielt. Die im Materialaufwand ausgewiesenen weiterverrechnungsfähigen Betriebskosten belaufen sich auf TEUR 349. Aus dem Rohertrag von TEUR 1.727 wurden die Abschreibungen von TEUR 436 und die leicht gesunkene Zinsbelastung von TEUR 421 gedeckt. Die ferner angefallenen Verwaltungs- und Unterhaltskosten stiegen leicht auf TEUR 43. Die Körperschaftsteuerbelastung beläuft sich wie im Vorjahr auf TEUR 127.

Vermögenslage und Finanzlage

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft sank im Vergleich zum Vorjahr um rund 7 % auf TEUR 14.090. Das langfristig gebundene Anlagevermögen verminderte sich dabei um TEUR 213 auf TEUR 13.841. Die Investitionen von TEUR 223 betreffen insbesondere einen geleisteten Baukostenzuschuss für das Nutzungsrecht der erweiterten Brückenanbindung. Die planmäßig vorgenommenen Abschreibungen belaufen sich auf TEUR 436. Das kurzfristig gebundene Vermögen ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 898 auf TEUR 249 zurückgegangen. Neben dem Abbau der Forderungen um TEUR 43 auf TEUR 128 sanken auch die im Vorjahr zum Stichtag ausgewiesenen Bankguthaben um TEUR 855 auf TEUR 121, da sie zur Tilgung der Verbindlichkeiten eingesetzt wurden.

Rund 30 % des Vermögens werden über Eigenkapital, das in Folge des Jahresüberschusses um TEUR 678 auf TEUR 4.198 angewachsen ist, finanziert.

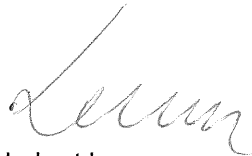
Die Rückstellungen von TEUR 213 betreffen insbesondere Grunderwerbsteuerverpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten verminderten sich um TEUR 1.756 auf TEUR 9.679. Die Mittelinanspruchnahme bei der Gesellschafterin IFG konnte um TEUR 1.747 auf TEUR 9.638 reduziert werden. Die Gesellschafterdarlehen zur Finanzierung der Halle D von TEUR 9.345 sind in gleichbleibenden Raten bis Ende 2020 vollständig zu tilgen.

Ausblick, Chancen und Risiken

Vereinbarungen mit der Audi AG zur verpflichtenden Anmietung aller Flächen bis ins Jahr 2020 sichern die Ertragslage des Unternehmens. Die gesamte Hallenfläche von rund 22.000 m² ist derzeit an ein Automobilzulieferunternehmen vermietet. Für 2013 wird ein Jahresüberschuss in vergleichbarer Höhe wie in 2012 erwartet. In 2014 wird der Gewinn infolge rückläufiger Zinslasten um rund 10 % ansteigen. Die Jahresüberschüsse werden vollumfänglich zur Tilgung der Gesellschafterdarlehen eingesetzt werden. Größerer Instandhaltungsbedarf ist derzeit nicht erkennbar.

Ingolstadt, den 25. Februar 2013



Herbert Lorenz
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 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 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.

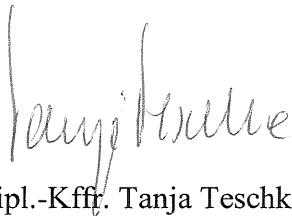
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf 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 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 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.

Ingolstadt, den 15. März 2013

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke
Wirtschaftsprüferin



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl
Wirtschaftsprüfer



LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt
Bilanz zum 31. Dezember 2012

Aktivseite

	EUR	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Software und Nutzungsrechte		1.181.531,00	16
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	114.303.255,27		92.992
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.347.159,68		423
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	822.436,99		0
		119.472.851,94	93.415
		120.654.382,94	93.431
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	537.754,25		747
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon eingefordertes, aber noch nicht einbezahltes Kapital davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	30.001.380,88 EUR 30.001.380,88 EUR 20.000.000,00		1 (1) (0)
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.185.505,25		417
		31.724.640,38	1.165
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		7.664,05	27
		31.732.304,43	1.192
C. Rechnungsabgrenzungsposten		403.655,19	0
		152.790.342,56	94.623

Passivseite

	EUR	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital			
Gezeichnete Stammeinlagen		60.000.000,00	256
II. Gewinnvortrag / Verlustvortrag		725.519,46	-203
III. Jahresüberschuss		861.837,25	929
		61.587.356,71	982
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	20.000,00		20
2. Sonstige Rückstellungen	82.748,00		511
		102.748,00	531
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 3.132.000,00	68.980.000,00	24.360 (1.130)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 558.225,83	558.225,83	351 (351)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon gegenüber Gesellschaftern davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 20.699.807,67 EUR 182.482,50	20.699.807,67	68.124 (68.124) (7.332)
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr davon aus Steuern	EUR 797.390,46 EUR 741.973,79	797.390,46	211 (211) (211)
		91.035.423,96	93.046
D. Rechnungsabgrenzungsposten		64.813,89	64
		152.790.342,56	94.623

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2012

	EUR	2012 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		11.438.843,63	11.470
2. Sonstige betriebliche Erträge		41.469,17	37
Gesamtleistung		11.480.312,80	11.507
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		3.464.523,37	3.326
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	25.770,12		29
b) Soziale Abgaben	4.673,74		5
		30.443,86	34
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		2.649.023,48	2.581
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		61.655,31	40
		5.274.666,78	5.526
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		17.725,87	70
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.726.492,16	4.188
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.565.900,49	1.408
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-704.063,24	-479
11. Jahresüberschuss		861.837,25	929

**LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt
Betreiber-Gesellschaft mbH, Ingolstadt**

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden ab 2012 die Instandhaltungsaufwendungen mit TEUR 137 im Materialaufwand ausgewiesen. Der Vorjahresausweis unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit TEUR 151 wurde daher entsprechend in den Materialaufwand umgegliedert.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei der Bemessung der Abschreibungen wird auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgestellt und die lineare Abschreibungsmethode angewandt.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennbetrag.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit ihrem Nominalbetrag ausgewiesen.

Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in angemessenem Umfang.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Als aktiver bzw. passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben bzw. Einnahmen ausgewiesen, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Angaben zu Posten der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2012

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen			Restbuchwerte am Ende des Geschäftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Endstand		
		(+)	(+) (-)		(+)				
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Immaterielle Vermögensgegenstände									
Entgeltlich erworbene Software und Nutzungsrechte	20.315,00	1.206.000,00	0,00	1.226.315,00	4.514,00	40.270,00	44.784,00	1.181.531,00	15.801,00
Sachanlagen									
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	110.246.797,61	23.894.829,69	0,00	134.141.627,30	17.254.386,75	2.583.985,28	19.838.372,03	114.303.255,27	92.992.410,86
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	619.599,58	3.948.814,68	0,00	4.568.414,26	196.486,38	24.768,20	221.254,58	4.347.159,68	423.113,20
3. Anlagen im Bau	0,00	822.436,99	0,00	822.436,99	0,00	0,00	0,00	822.436,99	0,00
	110.866.397,19	28.666.081,36	0,00	139.532.478,55	17.450.873,13	2.608.753,48	20.059.626,61	119.472.851,94	93.415.524,06
	110.886.712,19	29.872.081,36	0,00	140.758.793,55	17.455.387,13	2.649.023,48	20.104.410,61	120.654.382,94	93.431.325,06

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen mit TEUR 30.000 Forderungen gegen die Gesellschafter aus eingeforderten, aber noch nicht einbezahlten Einlagen auf das gezeichnete Kapital und mit TEUR 1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen ausstehende Rechnungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben mit TEUR 44.310 eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren. Bankkredite in Höhe von TEUR 45.750 sind grundpfandrechtlich besichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, resultieren mit TEUR 182 (Vorjahr TEUR 208) aus Lieferungen und Leistungen. Darüber hinaus haben sie in Höhe von TEUR 20.518 (Vorjahr TEUR 44.106) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse enthalten mit TEUR 12 (Vorjahr TEUR 90) das Vorjahr betreffende Nebenkostenrückvergütungen an die Mieter. Im Vorjahr umfassten sie ferner periodenfremde Stromeinspeisevergütungen von TEUR 322.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen mit TEUR 14 (Vorjahr TEUR 11) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie mit TEUR 4 (Vorjahr TEUR 25) periodenfremde Erträge.

Im Materialaufwand sind periodenfremde Betriebskostennachzahlungen von TEUR 5 (Vorjahr TEUR 4) erfasst.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten mit TEUR 17 (Vorjahr TEUR 58) periodenfremde Zinserträge. Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen des Vorjahres betrafen mit TEUR 110 periodenfremde Zinsaufwendungen.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag enthalten Steuernachzahlungen für Vorjahre von TEUR 7; im Vorjahr waren periodenfremde Steuererstattungen von TEUR 323 enthalten.

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus am Bilanzstichtag erteilten Aufträgen für Investitionsmaßnahmen bestehen finanzielle Verpflichtungen von TEUR 2.354 für die die Leistungserbringung noch aussteht.

Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2012 beschäftigte die Gesellschaft durchschnittlich zwei Arbeitnehmer.

Geschäftsführung

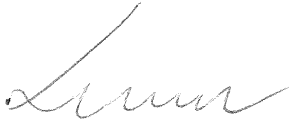
Herbert Lorenz ab 18.04.2012
Dr. Werner Richler bis 26.03.2012

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 861.837,25 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 15. März 2013

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt



Herbert Lorenz
Geschäftsführer

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH (LGI) nimmt die Vermietung der Hallen F, G, L, M und N vor. Die Mietflächen von rund 124.000 qm sind vollständig belegt. Für die Hallen F, G, L bestehen mit der Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR (IFG) Finanzierungsverträge bis 2026, auf deren Grundlage sie bis zur Tilgung der Verbindlichkeiten durch die LGI GmbH zivilrechtliche Eigentümerin bleibt. Auch die Halle N, die bis Ende 2014 über ein von der IFG besichertes Bankdarlehen finanziert wird, das Ende 2012 mit 23,23 Mio EUR valuiert, steht zivilrechtlich noch im Eigentum der IFG. Das wirtschaftliche Eigentum dieser Hallen F, G, L, N ist jedoch bereits der LGI zuzurechnen. Die Ausweisung und Abschreibung der Immobilien erfolgt somit bei der LGI. Für die Halle M wurde im November 2012 mit der Aufnahme eines grundschuldbesicherten Bankdarlehens über 23,75 Mio. EUR die bisherige Finanzierung bei der Gesellschafterin IFG abgelöst.

Die Gesellschafter haben im November 2012 die Errichtung einer neuen, erstmals zweigeschossigen multifunktionalen Logistikhalle (Halle T) mit einer Nutzfläche von rund 72.000 qm beschlossen, in der ab Herbst 2013 für die AUDI AG angelieferte Fahrzeugteile umgeschlagen und für den Produktionsprozess bedarfsgerecht zusammengestellt werden. In einer ersten Stufe werden bis zu 900 Mitarbeiter im Dreischichtbetrieb in dieser Halle arbeiten. Das Gesamtinvestitionsvolumen für das Projekt beläuft sich auf rund 100 Mio. EUR. Im November 2012 erwarb die LGI hierfür ein 6,6 ha großes Grundstück im Güterverkehrszentrum Ingolstadt, südlich gelegen zu den von der IFG errichteten Hallen R und S.

Darüber hinaus beschlossen die Gesellschafter die Errichtung eines neuen Dienstleistungsgebäudes „Medianservices“ mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 15 Mio. EUR. Auf einer Nutzfläche von 6.400 qm will die Audi AG Print-, Medien Services, Postdienste und das Archiv bündeln sowie weitere Funktionsflächen für Audi Tradition schaffen. 120 Mitarbeiter sollen dort ab Herbst 2014 im Einschichtbetrieb tätig werden. Der Erwerb des erforderlichen Grundstücks in der Größe von 4.700 qm nördlich der Halle K im Güterverkehrszentrum erfolgte ebenfalls im November 2012.

Für die Bereitstellung der erforderlichen Fremdmittel schloss die LGI im November 2012 langfristige Bankkreditverträge bis 2025/26 über 87,95 Mio. EUR mit einer 10jährigen Zinsbindung ab. Ein Teilbetrag von 22 Mio. EUR wurde im November 2012 zur Finanzierung des Grunderwerbs abgerufen. Zur Finanzierung dieser und weiterer Maßnahmen haben die Gesellschafter am 6. November 2012 eine Erhöhung des Stammkapitals um TEUR 59.744 auf TEUR 60.000 beschlossen. Auf die übernommenen Stammeinlagen leisteten die Gesellschafter am 12. November 2012 Bareinlagen von TEUR 29.744. Die weiteren Bareinlagen werden Anfang Juli 2013 (10 Mio. EUR) und Anfang Februar 2014 (20 Mio. EUR) erfolgen.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2012 erzielte die LGI einen im Vorjahresvergleich um TEUR 67 niedrigeren Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 862. Das Jahresergebnis 2012 ist jedoch nur in Höhe von TEUR 11 - im Vorjahr hingegen in Höhe von TEUR 536 - durch Sondereffekte begünstigt. Ohne diese Sondereinflüsse ist eine Ergebnisverbesserung um TEUR 458 auf TEUR 851 zu verzeichnen. Diese ist auf die niedrigere Zinsbelastung und geringeren Ertragsteuern zurück zu führen.

Im Rahmen des Betriebsergebnisses (ohne Sondereinflüsse) ist ein Umsatzzuwachs im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 213 auf TEUR 11.451 zu verzeichnen, der insbesondere aus der ganzjährigen Nutzung der im Vorjahr unterjährig fertiggestellten Erweiterungsmietflächen in den Hallen F und N resultiert. Nach Abzug der Betriebs- und Instandhaltungskosten von TEUR 3.460 (Vorjahr TEUR 3.322) ergibt sich ein Rohertragszuwachs um TEUR 75 auf TEUR 7.991. Der investitionsbedingte Anstieg der Abschreibungen um TEUR 68 auf TEUR 2.649 konnte fast gedeckt werden. Die Zinsbelastung sank um TEUR 340 auf TEUR 3.726. Die Verwaltungskosten gingen unter Berücksichtigung der Kostenersätze leicht zurück auf TEUR 68 (Vorjahr TEUR 74). Die im Vorjahresvergleich um TEUR 105 niedrigere Ertragsteuerbelastung für das Jahr 2012 beläuft sich auf TEUR 697.

Vermögens- und Finanzlage

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen Ende 2012 Einlageforderungen aus dem gezeichneten Kapital in Höhe von TEUR 30.000. In 2013 werden TEUR 10.000, in 2014 TEUR 20.000 fällig. In der nachfolgenden Vermögens- und Finanzanalyse werden die noch ausstehenden Einlagen vom Eigenkapital abgesetzt.

Das Gesamtvermögen der LGI GmbH ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 28.167 auf TEUR 122.790 angewachsen.

Dies beruht auf dem um TEUR 27.223 auf TEUR 120.654 gestiegenen langfristig gebundenen Anlagevermögen. Den Investitionen von TEUR 29.872 stehen planmäßig vorgenommene Abschreibungen von TEUR 2.649 gegenüber. Die Investitionen betreffen mit TEUR 23.348 den Grunderwerb, mit TEUR 3.949 Photovoltaikanlagen, mit TEUR 1.206 einen Baukostenzuschuss für die erweiterte Brückenanbindung, mit TEUR 822 erste Planungs- und Baukosten für die Halle T und mit TEUR 326 die Schleuseneinhausung bei der Halle F sowie mit TEUR 221 Nachtragskosten für die Hallen M und N.

Der Anstieg des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens um TEUR 540 auf TEUR 1.732 beruht auf den im Vorjahresvergleich um TEUR 768 höheren Steuererstattungsansprüchen von TEUR 1.185, die insbesondere zum Jahresende noch nicht fällige Vorsteuererstattungsansprüche betreffen. Die Miet- und Nebenkostenforderungen sind mit TEUR 539 um TEUR 209 niedriger als im Vorjahr.

Für die im November 2012 im Rahmen der Kreditzusagen an die Banken entrichteten Abwicklungs- und Bearbeitungsgebühren von TEUR 398 wurden ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet, der über die Kreditlaufzeit bzw. Zinsbindungsdauer aufwandswirksam (in 2012 mit TEUR 3) aufgelöst wird.

Das Eigenkapital (nach Abzug der noch ausstehenden Einlagen) stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 30.606 auf TEUR 31.587. Dies beruht neben dem erzielten Jahresüberschuss von TEUR 862 auf den von den Gesellschaftern geleisteten Bareinlagen von TEUR 29.744 im Rahmen der Stammkapitalerhöhung.

Die Rückstellungen gingen im Vorjahresvergleich um TEUR 428 auf TEUR 103 zurück, da weniger Verpflichtungen für ausstehende Rechnungen vorlagen.

Die Bankkredite erhöhten sich in 2012 um TEUR 44.620 auf TEUR 68.980. Im November 2012 erfolgten langfristige Neukreditaufnahmen in Höhe von TEUR 45.750 für Grunderwerb (TEUR 22.000) und für die Ablösung von Verbindlichkeiten bei der IFG hinsichtlich der Halle M (TEUR 23.750). Das Bankdarlehen für die Halle N sank infolge der planmäßigen Tilgungen um TEUR 1.130 auf TEUR 23.230.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten (einschließlich Rechnungsabgrenzung) stiegen um TEUR 794 auf TEUR 1.420.

Mit den Neukreditaufnahmen von TEUR 45.750, den Bareinlagen der Gesellschafter von TEUR 29.744, dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 3.312 und dem Abbau der Bankguthaben um TEUR 19 konnte der Mittelbedarf für Investitionen von TEUR 29.872 sowie Kredittilgungen (TEUR 1.130) und Kreditabwicklungs- und Bearbeitungsgebühren (TEUR 398) gedeckt werden. Darüber hinaus konnte eine Rückführung der Mittelinanspruchnahme bei der IFG um TEUR 47.425 auf TEUR 20.700 erfolgen.

Ausblick, Chancen und Risiken

Das Erdgeschoss der seit Anfang 2013 im Bau befindlichen neuen Halle T soll im Herbst 2013 in Betrieb genommen werden. Die Fertigstellung des Obergeschosses soll Anfang 2014 erfolgen. Mit dem Bau des in Planung befindlichen Medienzentrums wird voraussichtlich Mitte 2013 begonnen; die Fertigstellung wird bis Mitte 2014 angestrebt. Bei der Halle F ist in 2013 ferner der Umbau der zweiten Vordachhälfte zu einer überdachten Schleuse mit einer Nutzflächenerweiterung um weitere 1.000 qm für 0,7 Mio. EUR vorgesehen. Darüber hinaus beabsichtigt die LGI in 2013 das in der Halle D eingerichtete automatische Kleinteilelager von der IFG im Wert von rund 12 Mio. EUR zu übernehmen.

Insgesamt werden die Investitionen sich in 2013 auf rund 75 Mio. EUR und in 2014 auf rund 30 Mio. EUR belaufen. Die Finanzierung erfolgt über weitere Bankkreditaufnahmen (75 Mio. EUR) und Bareinlagen der Gesellschafter (30 Mio. EUR).

In 2013 wird ein Jahresgewinn auf Niveau 2012 erwartet. In 2014 wird sich dieser aufgrund der Vermietung der neu errichteten Hallen auf rund 4 Mio. EUR steigern lassen. Mit der Vollvermietung in den Folgejahren wird ein nachhaltiger Gewinn von mindestens 6 Mio. EUR/Jahr erwartet.

Die Auslastung der Mietflächen prägt die Ertragslage. Die Gesellschafterin Audi AG wird weiterhin für eine gute Auslastung der Mietflächen Sorge tragen und über die abgegebene harte Patronatserklärung die Erfüllung der Zins- und Tilgungsverpflichtungen gegenüber den Banken gewährleisten. Für die Kreditmittelinanspruchnahmen bei Banken und der IFG wurden langfristige Zinsbindungen abgeschlossen. Das Zinsänderungsrisiko ist daher nunmehr gering.

Größerer Instandhaltungsbedarf bei den Hallen F, G, L, M und N ist derzeit nicht erkennbar.

Ingolstadt, den 15. März 2013



Herbert Lorenz
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 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 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 (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.

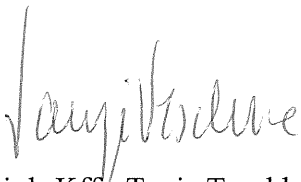
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht 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.

Ingolstadt, den 21. Mai 2013

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke

Wirtschaftsprüferin



Dipl.-Kfm. Dieter Kastl

Wirtschaftsprüfer

