

GROSSE KREISSTADT



RECHNUNGSPRÜFUNGSAMT

# **Prüfbericht**

## **Parkhaus GmbH**

### **Geschäftsjahr 2019**

INHALTSÜBERSICHT	Seite
<b>I.) Beteiligung</b>	<b>3</b>
<b>II.) Grundlagen der Prüfung</b>	<b>3</b>
<b>III.) Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse</b>	<b>4 - 5</b>
3.1 Bilanz- und Vermögenswerte	4
3.2 Liquidität und Verbindlichkeiten	4
3.3 Veränderungen der Liquidität im Berichtsjahr 2017	4-5
3.4 Gewinn- und Verlustergebnis	5
<b>IV.) Kassenbestandsprüfung</b>	<b>6 - 7</b>
4.1 Allgemeines/Vorbemerkung	6
4.2 Kassenbestand	6 - 7
<b>V.) Einhaltung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung GoB</b>	<b>8</b>
<b>VI.) Betriebsergebnis und Ertragslage</b>	<b>9 - 11</b>
<b>VII.) Bilanzentwicklung</b>	<b>11</b>
7.1 Aktiva	11
7.2 Passiva	11
<b>VIII.) Prüfbestätigung</b>	<b>12</b>

## I. Beteiligung an der Parkhaus GmbH

Die Stadtwerke Kirchheim unter Teck sind mit 100% an der Parkhaus GmbH beteiligt. Die Parkhaus GmbH erfüllt mit dem Angebot von Stellplätzen in den beiden Tiefgaragen Schweinemarkt und Krautmarkt die Aufgabe der Parkraumbewirtschaftung und deckt den Bedarf in der zentralen Innenstadt ab. In der Tiefgarage Schweinemarkt stehen 327 und in der Tiefgarage Krautmarkt 226 Einstellplätze zur Verfügung.

Die Stadtwerke haben dazu die Tiefgaragen an die Parkhaus GmbH verpachtet. Von der Parkhaus GmbH ist entsprechend eine Pacht zu entrichten, die sowohl eine Grundpacht als auch eine Erlös abhängige Umsatzpacht beinhaltet. Der Pachtaufwand betrug im Jahr 2019 ca. 523.400 EUR. Umgekehrt vereinnahmt die Parkhaus GmbH die Erlöse aus den Parkgebühren (im Jahr 2019 rund 1.025.700 EUR).

Zwischen den Stadtwerken und der Parkhaus GmbH besteht seit dem 6.11.2006 ein Organschaftsvertrag. Darin verpflichtet sich die Parkhaus GmbH einen Gewinn an die Stadtwerke abzuführen. Im Gegenzug verpflichten sich die Stadtwerke die Verluste der Parkhaus GmbH abzudecken. Im Jahr 2019 wurde von der Parkhaus GmbH ein Gewinn von rund 156.800 EUR erwirtschaftet.

## II. Grundlagen der Prüfung

Bis einschl. Jahresabschluss 2011 fand die Prüfung durch eine externe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft statt. Seit der Übertragung des Prüfungsauftrages für das Geschäftsjahr 2012, prüft das RPA den Abschluss der Parkhaus GmbH.

Rechtsgrundlage ist die Zulassung der Rechtsaufsicht für eine Ausnahmegenehmigung nach § 103 Abs. 1, S. 2 i.V.m. § 103 Abs. 1 Nr. 5b) Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO). Es handelt sich in der Folge um eine Prüfung im Sinne des § 112 Abs.2, Nr. 4 GemO – Buch-, Betriebs- und Kassenprüfungen bei einer Beteiligung der Stadt.

Da es sich um ein wirtschaftliches Unternehmen in Privatrechtsform handelt, finden die Vorschriften für die Prüfung von Sondervermögen (Eigenbetriebsgesetz, Eigenbetriebsverordnung) keine Anwendung, ebenso das Gemeindefinanzrecht. Die Prüfung erfolgte daher im Sinne des Handelsrechtes für kleinere Kapitalgesellschaften.

Die Prüfung wurde nach den auch für Prüfungen gem. § 112 Abs.2 GemO geltenden Rechtsvorschriften der Gemeindeprüfungsordnung in Stichproben und unter Bildung von Schwerpunkten durchgeführt.

Dem RPA der Stadt Kirchheim wurde der Jahresabschluss Parkhaus GmbH für das Wirtschaftsjahr 2019 und der Lagebericht am 09.04.2020 vorgelegt. Die Prüfung erfolgte durch den Leiter des RPA, Herrn Kuchelmeister und der Verwaltungsprüferin Frau Krebs.

Die Prüfung beschränkte sich auf eine **Kassenbestandsaufnahme zum 31.12.2019 (Kassenprüfung)** und umfasste **keine Sachprüfung** (sachliche Richtigkeit). Es erfolgte daher keine Prüfung von Einzelvorgängen. Ferner erfolgte keine Beurteilung von Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Betriebs insgesamt. Ungeprüft bleibt bei solchen Prüfaufträgen auch die fachtechnische Prüfung für durchgeführte technische Bau- oder Sanierungsmaßnahmen. Insoweit wird auf den Lagebericht verwiesen.

Eine gesondert durchzuführende Betätigungsprüfung nach § 112 Abs. 2, Nr. 3 GemO bleibt von dieser Prüfung unberührt. Allerdings ergab die Prüfung hier keinerlei Anhaltspunkte auf diesbezügliche Feststellungen.

### III. Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse der Prüfung

#### 3.1 Bilanz- und Vermögenswerte:

➤Die Bilanzsumme weist im Wirtschaftsjahr 2019 ein Volumen von insgesamt rund 482.560 EUR aus (Vorjahr: rd. 381.750 EUR). Gegenüber den Vorjahren kam es erneut zu einer Bilanzverlängerung von ca. 100.800 EUR.

➤Als langfristige Vermögenswerte sind Sachanlagen (Anlagevermögen) in Höhe von rund 44.200 EUR vorhanden (rd. 9,2 %). Im Berichtsjahr sind im Anlagebereich Maschinen Anschaffungen in Höhe von rund 26.900 EUR vorgenommen worden, Abgänge sind nicht zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung der Abschreibungen (Aufwand von 12.907 EUR) erhöht sich das Sachanlagevermögen von 29.923 EUR auf 44.193 EUR.

Die technischen Anlagen und die BGA sind größtenteils abgeschrieben, da die Parkhaus GmbH mit Wirkung zum 01.01.2020 auf die Stadtwerke übertragen werden soll, erscheint es dem RPA derzeit obsolet eine Sonderrücklage für künftige Investitionen zu bilden.

➤Die Kassenmittel und Forderungen (Umlaufvermögen) belaufen sich auf rund 438.400 EUR (= 90,8 %). Der Betrieb der Parkhaus GmbH ist wenig anlageintensiv und besitzt nur geringe Sachanlagewerte. Schwerpunktmäßig ist der Betrieb von den Vermögenswerten des Kapitalbestandes geprägt und verfügt dadurch in der Bonität über eine hohe Flexibilität.

➤Die Parkhaus GmbH weist ein Eigenkapital von rd. 121.300 EUR sowie kurzfristige Verbindlichkeiten als Fremdkapital von rd. 337.500 EUR aus. Die Eigenkapitalquote beträgt 25,15 % (VJ 31,79 %) und liegt damit erstmals unter der Mindestanforderungsquote nach der Goldenen Bilanzregel (ca. 30% der Bilanzsumme). Das erneute Absinken der Eigenkapitalquote hat mit der Übertragung der GmbH auf die Stadtwerke keine Auswirkungen mehr.

#### 3.2 Liquidität und Verbindlichkeiten:

➤Insgesamt verfügt die Parkhaus GmbH über liquide Mittel in Höhe von ca. 438.400 EUR (davon rd. 419.800 EUR an Kassenbestand bzw. Guthaben bei Kreditinstituten sowie 18.600 EUR offene Forderungen).

➤Dem stehen Verbindlichkeiten in Höhe von 337.500 EUR (Vorjahr: 230.100 EUR) gegenüber. Außerdem sind Rückstellungen in Höhe von 23.700 € gebildet, die ebenfalls Verbindlichkeiten darstellen. Der größte Teil der Verbindlichkeiten (328.700 € Vorjahr: 205.200 €) bestehen gegenüber dem verbundenen Betrieb der Stadtwerke und beinhalten Verbindlichkeiten aus der Gewinnabführung des Jahres 2019 in Höhe von 156.800 EUR. Die Verbindlichkeiten sind kurzfristiger Natur. Langfristige Verbindlichkeiten aus Darlehensaufnahmen gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht.

➤Im Ergebnis übersteigen die liquiden Mittel damit den Bestand der kurzfristigen Verbindlichkeiten einschließlich der Rückstellungen um rund 77.200 EUR. Die Liquiditätssituation ist als sehr gut zu bezeichnen, da alle kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Barmitteln abgedeckt werden können. Es war eine stetige ausreichende Liquidität gegeben. Es war insbesondere keine Inanspruchnahme von Kassenkrediten oder gar Aufnahme von Fremddarlehen erforderlich.

#### 3.3 Veränderungen der Liquidität im Berichtsjahr 2019:

➤Die Einnahmen beinhalten die Umsatzerlöse aus den Parkgebühren der angepachteten Tiefgaragen Schweinemarkt und Krautmarkt. Die Ausgaben umfassten im Wesentlichen die Pacht für die Anmietung der Tiefgaragen sowie die Personalkosten. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 2019 kassenmäßig rund 14.270 EUR mehr Ausgaben geleistet als Einnahmen erzielt; d.h.

gegenüber dem Vorjahr hat sich die Liquidität auf Grund von Kassenmehrausgaben um 14.270 € EUR verringert. Insgesamt überwiegen die liquiden Mittel die Verbindlichkeiten in 2019 um 77.162 EUR (Vorjahr: 91.432 EUR).

Die liquiden Mittel reichen aus, um die gesamten kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken (Liquiditätsgrad I+II). Langfristige Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten bestehen nicht.

Darstellung der Liquidität	Jahr 2019 (in EUR)	Jahr 2018 (in EUR)
Flüssige Mittel aus Kassenbestand u. Bankguthaben	419.762,23	335.441,57
+ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.578,06	16.163,88
<b>=&gt; kurzfristig flüssige Mittel</b>	<b>438.340,29</b>	<b>351.605,45</b>
- kurzfristige Vbl. aus Lieferungen u. Leistungen	-2.775,19	-9.181,35
- kurzfristige Vbl. an verbundene Unternehmen	-328.687,52	-205.211,57
- sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	-6.041,68	-15.696,25
- kurzfristige Rückstellungen	-23.703,72	-30.309,65
<b>Liquiditätsgrad I (=&gt; Überdeckung)</b>	<b>77.132,18</b>	<b>= 91.206,63</b>
+ sonstige Vermögensgegenstände	29,85	225,40
+ Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	00,00
<b>Liquiditätsgrad II (=&gt; Überdeckung)</b>	<b>77.162,03</b>	<b>= 91.432,03</b>
- langfristige Verbindlichkeiten	0,00	0,00
- langfristige Rückstellungen	0,00	0,00
<b>Liquiditätsgrad III (=&gt; Überdeckung)</b>	<b>77.162,03</b>	<b>= 91.432,03</b>

### 3.4 Gewinn und Verlustergebnis:

>Im Jahr 2019 überwiegen die Erträge von rd. 1.026.000 EUR die Aufwendungen von rd. 869.400 EUR. Es steht ein Gewinn in Höhe von rd. 156.800 EUR zu Buche. Auf Grund der Organschaftsvereinbarung ist der erzielte Gewinn vollständig an die Stadtwerke abzuführen.

>Der Gewinn betrug im Vorjahr rd. 105.000 EUR und hat sich nun um rund 52.000 EUR erhöht.

>Erträge: Die Erträge beruhen fast ausschließlich aus den Umsatzerlösen der Parkgebühren der Tiefgarage Krautmarkt in Höhe von 415.145 EUR und der Tiefgarage Schweinemarkt in Höhe von 547.299 EUR. Dabei haben sich die Erlöse in der TG Krautmarkt um 34.491 EUR und in der TG Schweinemarkt um 13.824 EUR erhöht; vor allem durch die Tarifierhöhung zum Jahresbeginn 2019.

>Aufwand: Als größter Aufwandsposten schlägt die Pacht für die Tiefgaragen zu Buche. Aus den Umsatzerlösen waren im Geschäftsjahr Umsatzpachten an die Stadtwerke zu bezahlen. Insgesamt, wurden 523.447 EUR geleistet. Dies sind 99.890 EUR mehr als im Vorjahr. Der Personalaufwand liegt im Geschäftsjahr mit 198.996 EUR um 26.890 EUR über Vorjahresniveau (172.106 EUR).

## IV. Kassenbestandsprüfung

### 4.1 Allgemeines/Vorbemerkung

Der Prüfung lagen dabei vor:

- Der Jahresabschluss bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, der Schlussbilanz zum 31.12.19 und einem Anhang nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften nebst Lagebericht
- Kontoauszüge der 2 Girokonten

Ein Sachkontenplan war aufgrund der Angaben im Abschluss entbehrlich. Für die Buchführung und die Rechnungslegung sind die §§ 238 ff des Handelsgesetzbuches. einschlägig anzuwenden.

Auf den Belegen selbst befinden sich Vermerke des Bezugs zum Kontoauszug, also dem Zeitpunkt des Zu- oder Abflusses, jedoch keine weiteren Buchhaltungsangaben, wie die Angaben zur Vorkontierung oder der Belegnummer.

Gegebenenfalls können noch Summen/Saldenlisten und/oder Sachkonteneinzelpostenlisten sowie das Journal zur Prüfung der Belegvollständigkeit bei der Steuerberatungsgesellschaft angefordert und herangezogen werden.

Da jedoch alle Buchungen im Zusammenhang mit dem Cash-Flow den bilanzierten Kontostand wieder gaben, kann von einer Vollständigkeit der Erfassung aller Geschäftsvorfälle ausgegangen werden.

Die Kontoauszüge werden in gesondertem Ordner, getrennt nach Bankverbindung und in nummerierter Reihenfolge abgelegt. Die Ablage entspricht den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buchführung.

Der Betrieb umfasst folgende Bankkonten:

- **KSK Konto 56 324 400 (Giro)**
- **VoBa Konto 59 275 006 (Giro)**

Darüber hinaus existiert ein Handvorschuss mit Wechselgeldvorschuss. Dieser blieb naturgemäß ungeprüft, da es sich um eine Kassenbestandsaufnahme zum Abschlussstichtag handelt und eine Prüfungsdurchführung zum Zeitpunkt der Prüfung im April 2020 nicht mehr möglich ist.

Darlehenskonten sind nicht vorhanden.

Bei den Verbindlichkeiten zum 31.12.19 handelt es sich um kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung und Verbindlichkeiten gg. verbundenen Unternehmen aus dem Gewinnabführungsvertrag bzw. aus Gegenleistungen. Die sonstigen Verbindlichkeiten sind alle kurzfristiger Natur und bestehen aus Steuern, Kautionen und Sozialversicherungsbeiträgen.

### 4.2 Kassenbestand

Die Kontenstände wiesen sowohl auf den Kontoauszügen als auch den Summen- und Saldenlisten der Buchhaltung folgende Anfangs- und Endbestände aus:

Kassenbestand/Festgelder	31.12.2019	31.12.2018	Belegt durch Kto. Auszug
KSK Konto 56 324 400 (Giro)	108.059,07 €	104.823,35 €	46/2018
VoBa Konto 59 275 006 (Giro)	296.872,51 €	219.034,42 €	165/2019
Handvorschuß mit Wechselgeld- vorschuß	14.830,65 €	11.583,80 €	ungeprüft
<b>Summe Guthaben</b>	<b>419.762,23 €</b>	<b>335.441,57 €</b>	

### Feststellungen:

➤ Die Kontoauszugsunterlagen waren vollständig und geordnet. Das Ergebnis aller aus- und einzahlungswirksamen Salden und die Kontostände der Finanzkonten entsprechen dem bilanzierten Wert der Schlussbilanz der Bilanzposition B.II

- Der Cash-Flow – also die Differenz der Kontenbewegungen aus Mittelzufluss und Mittelabfluss – führte im Geschäftsjahr zu einer Erhöhung der liquiden Kassenmittel um 84.320,66 EUR auf 419.762,23 EUR.
- Bei der Stichprobenprüfung waren die Einnahmen und Auszahlungen aus den Belegen sachlich begründet und rechnerisch richtig. Ein Kontenvergleich unter Berücksichtigung der Zu- und Abflüsse ergab Deckungsgleichheit, d.h. es bestand Übereinstimmung zwischen Kassenbestand und Buchhaltung.
- Bei wenigen Rechnungen wurde der eingeräumte Skontobetrag nicht realisiert.
- Insgesamt wurden auf den beiden Girokonten der Kreisparkasse und Volksbank 1.137.943,04 EUR im Soll als Mittelabfluss und 1.219.016,85 EUR im Haben als Mittelzufluss gebucht (Mehreinnahmen von + 81.073,81 €). Gleichzeitig ist der Bestand des Handvorschusses um 3.246,85 € angewachsen. Unter Berücksichtigung aller Konten hat sich der Vorjahressaldo (Kassenbestand) von +335.441,57 EUR zum Jahresende 2018 auf EUR +419.762,23 EUR erhöht. Die Kontenbewegungen wurden anhand der Kontoauszüge nachvollzogen und waren stimmig.
- Dem Guthaben stehen Verbindlichkeiten zum Jahresende von 337.504,39 EUR gegenüber. Dies entspricht im Wesentlichen (rund 156.800 EUR) den Verbindlichkeiten aus der Gewinnabführung des laufenden Jahres sowie weitere Verbindlichkeiten gegenüber Verbundenen Unternehmen (rd. 172.00 EUR).
- Nach der Übertragung der Parkhaus GmbH auf die Stadtwerke sind zwingend die Regelungen und Dienstanweisungen der Stadt u.a. für das Kassenwesen zu beachten. (Keine Lastschriftmandate ohne die Stadtkassen, 4-Augenprinzip, Dienstanweisung Dienst- und Schutzkleiderordnung u.a.)
- Während des ganzen Geschäftsjahres war zu keinem Zeitpunkt ein negativer Kassenbestand feststellbar, was für eine gute Liquiditätsplanung spricht.

## V. Einhaltung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung (GoB)

Die Einhaltung der GoB ist für die Buchführung und später auch die Aufstellung des Jahresabschlusses unerlässlich. Ihre Einhaltung ist daher stets Gegenstand einer Jahresabschlussprüfung.

Kodifiziert sind diese Grundsätze u.a. in den §§ 243, 246 und 252 HGB, wobei eine abschließende und vollständige gesetzliche Auflistung fehlt.

Die Buchführung muss systematisch aufgebaut, klar, übersichtlich und verständlich sein, um formell richtig zu sein. Materiell ist sie rechtmäßig wenn sie vollständig und richtig ist.

Das Prinzip der vollständigen und verständlichen Aufzeichnung, also die Verbuchung mittels Buchungsbeleg in zeitlicher (Journal) und sachlicher Ordnung (Hauptbuch) sehen wir hierbei als wesentlichen Grundsatz an (keine Buchung ohne Beleg).

Die Buchführung baut auf dem EDV Verfahren der Fa. Datev auf und entspricht damit in formaler Hinsicht den GoB.

Es lagen uns keine Belege oder der verfahrensmäßig Nachweise über durchgeführte Wertberichtigungen vor.

Die durchgeführten Rückstellungen waren zulässig und geboten. Es wurden Rückstellungen für Resturlaub der Mitarbeiter und Raumkosten der Stadtwerke, für die Finanzbuchhaltung sowie für die Prüfung gebildet.

Die Abschreibungen entsprachen den handelsrechtlichen Vorgaben.

Der Nachvollzug zwischen Beleg bzw. Geschäftsvorfall und Buchung (bzw. umgekehrt) benötigt neben dem Fremdbeleg (Rechnung, Bankauszüge, Lohnabrechnungen) auch interne Eigenbelege (bspw. zu Umbuchungen, Stornierungen, Verrechnungs- und Abschlussbuchungen).

Der Grundsatz der Klarheit ist durch die gewählte Gliederung von Bilanz im Sinne des § 266 HGB und der Gewinn- und Verlustrechnung im Gesamtkostenverfahren nach § 275 HGB eingehalten. Die Erläuterung der Bilanzposten, sowie der GuV erfolgte durch Aufgliederung in die Einzelsachkonten.

Die Vollständigkeit und die Bilanzidentität sowie die Einhaltung der Bewertungsgrundsätze (kein Wechsel in der Bewertungsmethode; Einhaltung der Bewertungsstetigkeit) werden durch Erklärung des Buchführungsunternehmens bestätigt. Es lag keine unterzeichnete Inventurliste über eine durchgeführte Stichtagsinventur vor.

Die vorliegenden 56 Kassenabrechnungsbelege weisen auf einen wöchentlichen Abrechnungsrythmus hin. Da eine sichere Aufbewahrung der Kassenbestände bei täglicher Leerung der Automaten nicht möglich ist, müsste auch täglich bar eingezahlt werden, was zeitlich nicht durchführbar ist. Die wöchentlich vorgenommenen (Bar-)Abrechnungen der 5 Kassenautomaten (durch 2 Personen) können wegen der sicherlich taggenauen Aufzeichnung innerhalb der Automaten noch als mit den Vorschriften des § 146 Abs. 1 AO angesehen werden. **Insgesamt erfolgten 12 Einzahlungen aus der Abrechnung der Barkassen einzelner Mitarbeiter**, hier erfolgte eine monatliche Abrechnung.

**Fazit: Insgesamt ergaben sich aus den zur Prüfung vorliegenden Unterlagen aus unserer Sicht keine Hinweise darauf, dass die Grundsätze der ordnungsgemäßen Buchführung nicht eingehalten wurden.**

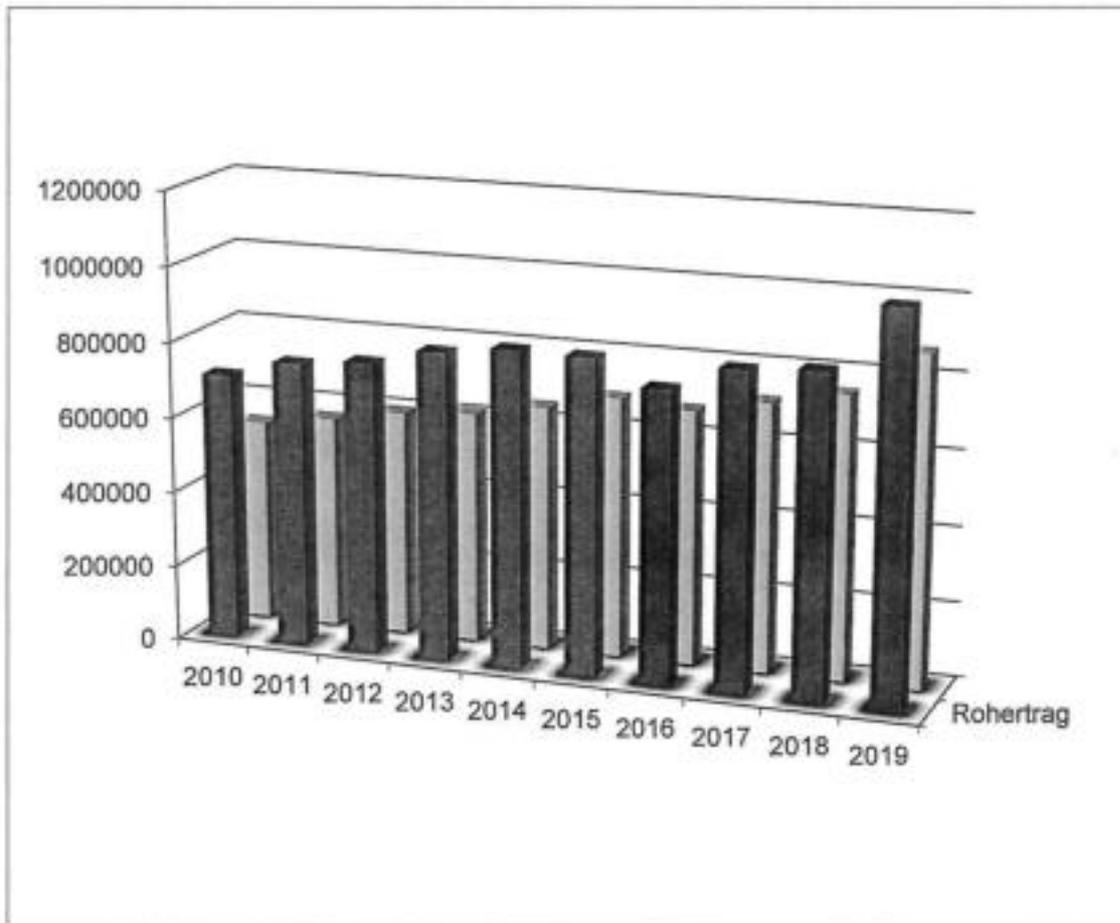
## VI. Betriebsergebnis und Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung nach § 275 HGB aufgestellt ergab folgende Ergebnisse bezogen auf das Wirtschaftsjahr, zugleich Kalenderjahr.

Erträge und Aufwendungen	GUV 2019	GUV 2018	Veränderung in %
Umsatzerlöse aus Nutzungsentgelten	1.025.682,87 €	853.841,67 €	+ 20,1%
+ Aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €	
+ Sonstige betriebliche Erträge	466,40 €	0,00 €	+ 466%
- Aufwendungen für RHB u.bez. Leistungen	-19,43 €	993,63 €	+ 102%
<b>Rohertrag</b>	<b>1.026.168,70 €</b>	<b>852.848,04 €</b>	<b>+ 20,3%</b>
- Personalaufwand	198.996,47 €	172.106,20 €	+ 15,6%
- AfA Sachanlagen / GWG	12.907,14 €	13.210,17 €	- 2,3%
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	657.477,14 €	562.732,78 €	+ 16,8%
+ Zinsen und ähnliche Erträge	0 €	0,00 €	
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0 €	0,00 €	
<b>Ergebnis d. gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>156.787,95 €</b>	<b>104.798,89 €</b>	<b>+ 49,6%</b>
- Sonstige Steuern	0,00 €	0,00 €	
<b>Jahresergebnis</b>	<b>156.787,95 €</b>	<b>104.798,89 €</b>	<b>+ 49,6%</b>

- Der Jahresgewinn verzeichnet einen Gewinn (+49,6 %) gegenüber dem Vorjahr.
- Anstelle einer Zinsbelastung –wie zuletzt in 2011- kam es wie seit 2012 auch in 2019 zu keinem Zinsaufwand mehr.
- Als Folge der Umbauarbeiten und der eingerichteten Baustelle der Tiefgarage Schweinemarkt sowie der generellen Preissteigerung haben sich die Energiekosten in 2016/2017 um ca. 20.000 € (45%) erhöht. Durch die 2019 abgeschlossenen Umbauarbeiten der Baustelle der Tiefgarage Schweinemarkt haben sich die Energiekosten in 2019 um 3.991€ (6,0%) gesenkt.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich vor allem durch die gestiegene Pacht um 94.744,36 € (VJ 562.732 €) erhöht.
- Die Reinigungskosten haben sich geringfügig um 760 € (+9,3%) erhöht
- Der Personalaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 26.890 € (= 15,6%) erhöht; hauptsächlich durch die Einstellung eines zusätzlichen Mitarbeiters.
- Im Lagebericht wurden die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die wichtigsten abweichenden Veränderungen gegenüber den Vorjahren ausführlich dargestellt.
- Der Gewinn der Gesellschaft selbst sollte jedoch nicht isoliert als abschließendes Ergebnis bewertet werden, sondern stets im Zusammenspiel mit dem Parkierungsbetrieb des Hauptgesellschafters (Stadtwerke) und dessen Aufwand für den Gesamtunterhalt der Tiefgaragen (z.B. Gebäudeunterhaltung) betrachtet werden. Erst unter Einbezug aller wirtschaftlichen Auswirkungen wird der Erfolg bewertbar.

➤ Gegenüberstellung des Rohertrages mit dem Gesamtaufwand:



Den Aufwandssteigerungen standen im Jahr 2019 auch erhöhte Roherträge gegenüber. Das Betriebsergebnis vor Steuern und nicht abzugsfähigen Ausgaben verbesserte sich gegenüber 2018 von 104.798 € auf 156.788 €. Dies entspricht einem Gewinn von 49,6 %. Im Jahr 2019 sind die Umsatzerlöse, durch die Erhöhung der Parktarife, aus den Nutzungsentgelten um 20,1% angestiegen.

Entwicklung der Jahresergebnisse in T€ gerundet:

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Jahres- ergebnisse	195	181	200	206	163	112	129	105	157
Verä. in Bez. auf Vorjahr %	-7,02	-7,02	10,6	2,8	-20,9	-30,9	14,8	-18,8	+49,6



Das Niveau der Jahresergebnisse in den Jahren 2011 bis 2014 mit knapp unter oder über 200.000 EUR hat sich im Jahr 2018 praktisch halbiert. Im Jahr 2019 hat sich das Jahresergebnis wieder erholt und liegt auf dem Niveau von 2015.

## VII. Bilanzentwicklung

### 7.1 Aktiva

Das der Gesellschaft zugehörige Anlagevermögen umfasst laut Bilanzposition zum 31.12.2019 einen Restwert in Höhe von 44.193 EUR (Vorjahr: 29.923 EUR). Trotz der Abschreibungen des Vorjahres in Höhe von 12.907 EUR haben die Investitionen in Höhe von 27.177 EUR eine Erhöhung des Anlagevermögens bewirkt.

Generell ist der Betrieb jedoch wenig anlageintensiv; nur 9,2 % des Vermögens sind in Sachanlagen investiert. Das Anlagevermögen basiert überwiegend auf der Grundlage der liquiden Kassenmittel.

Überwiegend handelt es sich dabei um bewegliches Anlagevermögen (Maschinen, Büroeinrichtung, Software sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung). Zum Teil sind bestimmte Anlagen, wie bspw. die Technischen Anlagen bis auf den Erinnerungswert vollständig abgeschrieben. Dem RPA sind der Zustand und die Nutzbarkeit der Anlagen nicht bekannt.

### 7.2 Passiva

Die Verbindlichkeiten haben sich auf 337.504 EUR erhöht (Vorjahr: 230.089 EUR). Gegenüber dem verbundenen Betrieb der Stadtwerke bestehen noch Verbindlichkeiten i.H. von 328.687 EUR und sind kurzfristiger Natur. Sie sind vollständig durch Kassenmittel gedeckt. Der Anteil der Verbindlichkeiten im Vergleich zur Bilanzsumme beträgt 69,9% (Vorjahr: 60,3%), der Anteil des Eigenkapitals entsprechend 30,1%.

## VIII. Prüfbestätigung

Aus der durchgeführten Prüfung ergaben sich keine Anhaltspunkte, die der Feststellung des Jahresabschlusses und der Entlastung der Geschäftsführung der Parkhaus GmbH zum 31.12.19 entgegenstehen.



Kuchelmeister  
Leiter des Rechnungsprüfungsamtes

Kirchheim unter Teck, den 24.04.2020

Verteiler: OB  
340 (Herr Kaiser)  
2x Stadtwerke (Frau Naasz, Herr Zimmert)  
2x RPA