

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt
Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktivseite

	EUR	31.12.2018 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		953.250,00	990
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	187.532.462,59		192.991
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.417.302,00		8.516
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.703.740,52		301
		198.653.505,11	201.808
III. Finanzanlagen Beteiligungen		7.896.310,50	7.896
		207.503.065,61	210.694
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	651.004,12		603
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon gegen Gesellschafter	28.561.678,34		25.840 (1)
3. Sonstige Vermögensgegenstände	174.157,82		75
		29.386.840,28	26.518
II. Guthaben bei Kreditinstituten		1.946,97	2
		29.388.787,25	26.520
C. Rechnungsabgrenzungsposten		382.484,84	446
		237.274.337,70	237.660

Passivseite

	EUR	31.12.2018 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital Stammkapital		60.000.000,00	60.000
II. Gewinnvortrag		26.145.174,87	19.968
III. Jahresüberschuss		7.149.318,09	6.177
		93.294.492,96	86.145
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	336.684,00		946
2. Sonstige Rückstellungen	811.071,00		1.468
		1.147.755,00	2.414
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		83.986.069,50	90.673
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 11.083.402,80		(11.687)
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 72.902.666,70		(78.986)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.372.348,82	1.305
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 1.372.348,82		(1.305)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		27.805.232,05	29.756
davon gegenüber Gesellschaftern	EUR 27.762.137,08		(29.627)
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 43.094,97		(137)
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 27.762.137,08		(29.619)
4. Sonstige Verbindlichkeiten		29.667.857,27	27.298
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	EUR 2.167.857,27		(2.298)
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	EUR 27.500.000,00		(25.000)
davon aus Steuern	EUR 1.446.332,72		(1.595)
		142.831.507,64	149.032
D. Rechnungsabgrenzungsposten		582,10	69
		237.274.337,70	237.660

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt
Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2018

	EUR	2018 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		25.943.297,47	25.622
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.332.031,16	7.575
Gesamtleistung		27.275.328,63	33.197
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		4.250.275,10	4.642
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	21.639,12		21
b) Soziale Abgaben	3.844,14		4
		25.483,26	25
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		7.703.580,74	7.711
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.070.925,48	8.182
7. Erträge aus Beteiligungen <i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	660.375,44	660.375,44	604 604
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge <i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	863.326,49	863.326,49	554 554
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen <i>davon an verbundenen Unternehmen</i>	1.071.671,30	4.587.472,16	4.844 998
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		3.011.975,73	2.774
11. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss		7.149.318,09	6.177

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

Allgemeine Angaben

Der Sitz LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH ist Ingolstadt. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRB 2219 im Register des Amtsgerichtes Ingolstadt eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für große Kapitalgesellschaften (§§ 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 Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten angesetzt.

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.

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2018

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte am Ende des Geschäftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge (-)	Umbuchungen	Endstand		
		(+)	(-)	(+) (-)		(+)		(+) (-)				
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Software und Nutzungsrechte	1.226.315,00	0,00	0,00	0,00	1.226.315,00	236.523,00	36.542,00	0,00	0,00	273.065,00	953.250,00	989.792,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	236.922.424,48	708.669,98	425.314,96	0,00	237.205.779,50	43.931.572,03	5.786.382,49	44.637,61	0,00	49.673.316,91	187.532.462,59	192.990.852,45
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.501.318,08	* -218.497,75	0,00	0,00	17.282.820,33	8.984.862,08	1.880.656,25	0,00	0,00	10.865.518,33	6.417.302,00	8.516.456,00
3. Anlagen im Bau	300.867,08	4.426.264,02	23.390,58	0,00	4.703.740,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.703.740,52	300.867,08
	254.724.609,64	4.916.436,25	448.705,54	0,00	259.192.340,35	52.916.434,11	7.667.038,74	44.637,61	0,00	60.538.835,24	198.653.505,11	201.808.175,53
III. Finanzanlagen												
Beteiligungen	7.896.310,50	0,00	0,00	0,00	7.896.310,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.896.310,50	7.896.310,50
	263.847.235,14	4.916.436,25	448.705,54	0,00	268.314.965,85	53.152.957,11	7.703.580,74	44.637,61	0,00	60.811.900,24	207.503.065,61	210.694.278,03

* PV-Anlage/Vergleich mit Fa. Arnold

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen mit TEUR 89 (Vorjahr TEUR 1) Forderungen gegen die Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR aufgrund Leistungsaustausch und mit TEUR 28.473 (Vorjahr TEUR 25.838) Forderungen gegen die GVZ Logistik GmbH & Co. KG. Sie enthalten mit TEUR 124 (Vorjahr TEUR 42) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten mit TEUR 127 (Vorjahr TEUR 75) im Folgejahr abzugsfähige Vorsteuerbeträge.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 811 (Vorjahr TEUR 1.468) betreffen mit TEUR 784 (Vorjahr TEUR 1.420) im Wesentlichen ausstehende Rechnungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben mit TEUR 28.300 (Vorjahr TEUR 36.206) eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren. Bankkredite sind in Höhe von TEUR 83.986 grundpfandrechtlich gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betreffen in Höhe von TEUR 27.762 (Vorjahr TEUR 26.629) Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin IFG Ingolstadt AöR. Davon betrafen im Vorjahr mit TEUR 8 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Die Verbindlichkeiten haben in Höhe von TEUR 17.000 (Vorjahr TEUR 20.000) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen mit TEUR 27.500 (Vorjahr TEUR 25.000) die Audi Immobilien Verwaltung GmbH.

Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen mit TEUR 11 Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Im Zinsaufwand sind in Höhe von TEUR 1.072 (Vorjahr TEUR 998) Zinsen an Gesellschafter enthalten.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betreffen mit TEUR 84 Steuernachzahlungen für Vorjahre (Vorjahr TEUR 44 Erstattungen) sowie Erträge aus der Auflösung von Steuerrückstellungen von TEUR 39.

Sonstige Angaben

Anteilsbesitz

Name des Unternehmens	Sitz	Höhe des Anteils am Kapital in %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis TEUR
GVZ Konsolidierungszentrum Betreiber-Gesellschaft mbH	Ingolstadt	33,55	9.317	872
GVZ Logistik GmbH & Co. KG	Ingolstadt	100	7.500	660
GVZ Logistik Verwaltungs GmbH	Ingolstadt	100	27	1

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus am Bilanzstichtag erteilten Aufträgen für Investitionsmaßnahmen bestehen finanzielle Verpflichtungen von TEUR 1.936, für die die Leistungserbringung noch aussteht.

Abschlussprüferhonorar

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Honorar für die Abschlussprüfung in Höhe von TEUR 10 und für die Steuerberatung und übrige Leistungen in Höhe von TEUR 9 berücksichtigt.

Belegschaft

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2018 durchschnittlich einen Mitarbeiter in Teilzeit.

Nachtragsbericht

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

Geschäftsführung

Dipl.- Kfm. Norbert Forster

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

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 7.149.318,09 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ingolstadt, 29. März 2019

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt
Betriebgesellschaft mbH, Ingolstadt



Norbert Forster
Geschäftsführer

LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH (LGI GmbH) ist mit der Verwaltung und Vermietung der Hallen F, G, L, M, N und des Medienservicecenters im Güterverkehrszentrum I sowie der Halle T (einschließlich des Parkhauses) im Güterverkehrszentrum II betraut. Ferner wird seit Juni 2013 ein automatisiertes Lager für Kleinladungsträger (AKL) vermietet.

Für die Hallen F, G und L bestehen Finanzierungsverträge bis 2026, auf deren Grundlage die IFG Ingolstadt AöR bis zur Tilgung der Verbindlichkeiten zivilrechtliche Eigentümerin bleibt. Das wirtschaftliche Eigentum dieser Hallen F, G, L ist jedoch bereits der LGI zuzurechnen. Die Ausweisung und Abschreibung der Immobilien erfolgt daher bei der LGI GmbH.

Die in 2012/2013 errichtete Halle T ist die erste zweigeschossige Halle und verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt 83.469 m². Die Nutzung und Vermietung ist in Teilbereichen des Erdgeschosses seit September 2013 erfolgt. Die Gesamtfertigstellung und damit auch die Vollvermietung der Halle T erfolgte Anfang 2014. Das Parkhaus bei der Halle T wurde in 2015 um weitere fünf Geschosse aufgestockt und verfügt nun über rund 1.600 Stellplätze auf sieben Etagen.

Auf dem ca. 5.000 m² großen Grundstück zwischen Audi Tradition (Halle "K") und der Maria-Göppert-Straße entstand seit Juli 2013 ein rund 30 auf 60 Meter großes neues Gebäude für die AUDI AG. Die Mietfläche beträgt ca. 6.778 m² auf vier Etagen. Nach der Fertigstellung, im August 2014, sind der Printservice, die Postdienste, das Zentralarchiv und ein Teil der Audi Tradition eingezogen.

In 2016 wurde für die Errichtung der Halle B die 100 %-ige Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG (kurz: GVZ KG), gegründet, die die Anfang 2017 fertiggestellte Halle mit einer Fläche von 30.000 m² und eine Versammlungsstätte mit 7.500 m² vermietet. Die Betriebsvorrichtungen in der Halle B hat die LGI angeschafft und vermietet sie an die Nutzer.

Im Frühjahr 2018 wurde mit dem Bau des Betriebsrestaurants und einer Sanitätsstelle mit einer Gesamtnutzfläche von 1.775 m² begonnen. Das Betriebsrestaurant ist in seiner Funktion als Sammelpunkt für die Arbeitenden im GVZ-Areal konzipiert. Es wurde mit einer Grundausstattung gebaut. Die nutzungsspezifischen Ausstattungen erfolgen durch den Mieter. Der Restaurantbereich bietet für ca. 300 Gäste Platz. Die Sanitätsstelle hat eine Fläche von 240 m² und verfügt über einen eigenen Seminarbereich für 20 Personen sowie über eine Garage für ein Rettungsfahrzeug. Die Fertigstellung erfolgte im Februar 2019 und das Objekt ist seit 1. März 2019 komplett vermietet.

Die Gesellschaft hält ferner eine Beteiligung in Höhe von 33,3 % an der GVZ Konsolidierungszentrum Betreibergesellschaft mbH.

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf

Das Jahresergebnis fällt mit rund 7,1 Mio. EUR um 1,3 Mio. EUR besser als ursprünglich geplant aus. Dies resultiert in erster Linie aus um 0,9 Mio. EUR geringeren Instandhaltungskosten, bedingt im Wesentlichen durch die zeitliche Verschiebung im Bereich des AKLs. Darüber hinaus sind jeweils um 0,4 Mio. EUR geringere Abschreibungen und Zinsen angefallen, da weniger investiert wurde, als geplant. Die Einspeiseerlöse aus den Photovoltaikanlagen fielen um 0,1 Mio. EUR höher aus als geplant. Der Beteiligungsertrag der Tochtergesellschaft GVZ KG bleibt zins- und abschreibungsbedingt hingegen um 0,1 Mio. EUR unter Plan. Die Steuerbelastung übertrifft den Planwert um 0,4 Mio. EUR.

Ertragslage

Die Gesamtleistung reduzierte sich um TEUR 5.922 auf TEUR 27.275. Dies ist jedoch im Wesentlichen auf den Sondereffekt der Kostenverrechnung (insbesondere Planungsleistungen) im Zusammenhang mit der Halle B in Höhe von TEUR 1.274 (Vorjahr TEUR 7.429) zurückzuführen. Der analoge Effekt aus der Kostenverrechnung ist auch bei der Minderung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen zu berücksichtigen. Als gegenläufiger Effekt wirkten Mietsteigerungen im Wesentlichen bei den Hallen F, G und Halle L (TEUR 396) sowie mengenbedingte Mehrerlöse (TEUR 69) aus der Stromeinspeisung aus den Photovoltaikanlagen. Die ergebnisneutralen Nebenkostenweiterberechnungen hingegen fallen niedriger aus, die sich auch in den geringeren Betriebskosten widerspiegeln.

Die Betriebskosten konnten um TEUR 392 auf TEUR 4.250 gesenkt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Kosten im Vorjahr mit TEUR 196 Betriebskosten aus früheren Jahren belastet waren, denen jedoch auch periodenfremde Erlöse von TEUR 168 gegenüberstanden.

Die Personalaufwendungen blieben mit TEUR 25 unverändert.

Die Abschreibungen sind um TEUR 7 auf TEUR 7.704 leicht gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich um TEUR 6.111 auf TEUR 2.071. Darin enthalten sind mit TEUR 1.274 (Vorjahr TEUR 7.429) Kosten, die an die GVZ Logistik GmbH & Co. KG verrechnet wurden; dies spiegelt sich auch in den Erlösen wider. Ferner sind im Berichtsjahr Verluste aus dem Abgang des Anlagevermögens in Höhe von TEUR 404 entstanden, welche im Wesentlichen auf den Austausch des PKW-Hebers in Halle B zurückzuführen sind. Die Instandhaltungskosten und

Sondereffekte sind ferner im Vorjahresvergleich um TEUR 363 auf TEUR 248 gesunken. Die Verwaltungs- und Pachtkosten liegen mit TEUR 168 um TEUR 24 über dem Vorjahresniveau und betreffen im Wesentlichen mit TEUR 15 höhere Kosten des Geldverkehrs (Finanzierung Betriebsrestaurant) und TEUR 8 höhere Versicherungsbeiträge; hier insbesondere für die D&O Versicherung.

Die Zinsbelastung ist gegenüber dem Vorjahr tilgungsbedingt um TEUR 257 auf TEUR 4.587 gesunken.

Die Zinserträge stiegen um TEUR 309 auf TEUR 863 aufgrund von Darlehensgewährungen an die Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG. Der Gewinnanspruch gegenüber der GVZ Logistik GmbH & Co. KG lag mit TEUR 660 um TEUR 56 über dem des Vorjahres.

Die Ertragsteuerbelastung stieg aufgrund des besseren Ergebnisses um TEUR 238 auf TEUR 3.012. Damit konnte in 2018 ein um TEUR 972 höherer Jahresüberschuss von insgesamt TEUR 7.149 erzielt werden.

Vermögenslage

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 386 auf TEUR 237.274 gesunken.

Das Anlagevermögen der LGI GmbH ist um TEUR 3.191 auf TEUR 207.503 gesunken. Die Gesamtinvestitionen in Höhe von TEUR 4.917 betreffen insbesondere den Neubau des Betriebsrestaurants mit TEUR 4.426 sowie mit TEUR 672 Betriebsvorrichtungen in der Halle B. Aufgrund eines Vergleiches sind die Anschaffungskosten der Photovoltaikanlage der Halle T um TEUR 218 zu kürzen. Ihnen stehen planmäßig vorgenommene Abschreibungen von TEUR 7.704 gegenüber. Die Abgänge zu Buchwerten von TEUR 404 betreffen mit TEUR 381 den abzuschreibenden PKW-Heber.

Der Anstieg des kurz- und mittelfristig gebundenen Vermögens um TEUR 2.805 auf TEUR 29.771 beruht im Wesentlichen auf der Neuausreichung von Gesellschafterdarlehen an die Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG von TEUR 1.895; sie belaufen sich Ende 2018 damit auf TEUR 27.084. Ferner wurden für den Gewinnanspruch 2018 gegenüber der Tochtergesellschaft weitere TEUR 660 (Vorjahr TEUR 604) aktiviert. Die Steuererstattungsansprüche sind gegenüber dem Vorjahr wieder um TEUR 99 gestiegen. Die übrigen Forderungen und Abgrenzungen, die insbesondere Mieten und Kreditabwicklungskosten betreffen, sind um TEUR 154 auf TEUR 1.247 gestiegen.

Rund 45 % des Anlagevermögens sind über das Eigenkapital finanziert, welches im Vergleich zum Vorjahr um den erzielten Jahresüberschuss TEUR 7.149 auf TEUR 93.294 angewachsen ist.

Die Rückstellungen gingen im Vorjahresvergleich um TEUR 1.266 auf TEUR 1.148 zurück. Sie betreffen mit TEUR 337 (Vorjahr TEUR 946) Ertragsteuern. Die übrigen Rückstellungen betreffen noch ausstehende Rechnungen mit TEUR 811. Das ist ein Rückgang gegenüber 2017 um TEUR 657.

Die Bankkredite verminderten sich um TEUR 6.687 auf TEUR 83.986. Den Tilgungen der Darlehen für Halle T (TEUR 5.750), Halle M (TEUR 1.952), Halle N (TEUR 1.893) sowie für das AKL (TEUR 992) und das Medienservicecenter (TEUR 1.100) von insgesamt TEUR 11.687 steht eine Neuaufnahme für das Betriebsrestaurant in Höhe von TEUR 5.000 entgegen.

Die Kreditmittelbereitstellungen der IFG Ingolstadt AöR wurden um TEUR 1.857 auf TEUR 27.762 zurückgeführt.

Gegenüber der Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 43 (Vorjahr TEUR 129) aus Lieferungen und Leistungen.

Im Berichtsjahr wurde die Darlehensinanspruchnahme bei einer Tochtergesellschaft der Audi AG um TEUR 2.500 auf nunmehr TEUR 27.500 zur Finanzierung der Halle B aufgestockt. Die Laufzeit ist bis 2021 vereinbart; Tilgungen sind nicht vorgesehen.

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten (einschließlich Rechnungsabgrenzung) gingen um TEUR 139 auf TEUR 3.541 zurück und betreffen mit TEUR 1.446 (Vorjahr TEUR 1.595) Verbindlichkeiten aus Steuern und mit TEUR 721 (Vorjahr TEUR 703) Zinsabgrenzungen. Weitere Verbindlichkeiten, die insbesondere Lieferungen und Leistungen betreffen, gingen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 8 auf TEUR 1.374 zurück.

Finanzlage

Für die Investitionen von TEUR 4.917, die Liquiditätsausreichung an die Tochtergesellschaft GVZ KG (TEUR 1.895), und die Rückführung von Krediten (TEUR 11.687) sowie von Gesellschafterdarlehen der IFG (TEUR 1.857) ergab sich ein Finanzbedarf von TEUR 20.356. Dieser wurde gedeckt durch Bankkreditaufnahmen für das Betriebsrestaurant (TEUR 5.000) und den Abruf weiterer Darlehensmittel von der Audi Immobilien Verwaltung GmbH (TEUR 2.500). Der übrige Bedarf konnte aus dem Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit (TEUR 12.856) gedeckt werden.

Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

Die Lage des Unternehmens entspricht den Erwartungen.

Chancen-/Risiko- und Prognosebericht

Aufgrund der investitionsbedingten Fremdkapitalbelastung des Unternehmens liegt grundsätzlich das Risiko der Gesellschaft in der Zinsbelastung sowie in der vollumfänglichen Vermietung der Hallen.

Das Vermietungsrisiko wird aufgrund der Lage der Immobilien zum Werksgelände der Audi AG als gering eingeschätzt. Die Mietverträge werden mit einer kurzfristigen Laufzeit geschlossen, um flexibel auf die Bedürfnisse reagieren zu können. Zinsen und Tilgungen für alle derzeit bestehenden Bankdarlehen sind durch eine Patronatserklärung der Audi AG gesichert. Dem Zinsänderungsrisiko wurde durch langfristige Zinsbindungen Rechnung getragen. Die Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG schließt Mietverträge über ihre Halle B mit einer kurzfristigen Laufzeit ab. Zudem bestehen zum Bilanzstichtag Ausleihungen an die GVZ Logistik GmbH & Co. KG in Höhe von EUR 27 Mio.

Derzeit sind keine Risiken erkennbar, die die planmäßige Fortführung des Unternehmens gefährden könnten.

Für 2019 sieht die Planung ein Jahresergebnis von rund EUR 6,6 Mio. vor. Dabei wurde berücksichtigt, dass Mieterträge um EUR 0,7 Mio. aufgrund der anteiligen Vermietung des Betriebsrestaurants ab März steigen werden. Allerdings werden sich deshalb auch die Abschreibung um ca. EUR 0,3 Mio. erhöhen. Im Bereich der Instandhaltung wurden Kosten in Höhe von rund EUR 2 Mio. geplant, das sind rund EUR 1 Mio. höhere Ausgaben in diesem Bereich als im Berichtsjahr. Diese sind insbesondere für das AKL vorgesehen, da sich in 2018 geplante Maßnahmen auf 2019 verschoben haben. Das Zinsergebnis wird sich tilgungsbedingt um 0,3 Mio. EUR verbessern. Von der Tochtergesellschaft GVZ Logistik GmbH & Co. KG kann voraussichtlich ein Gewinn von rund EUR 0,4 Mio. vereinnahmt werden.

Ingolstadt, den 29. März 2019



Norbert Forster
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der LGI Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH, Ingolstadt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Ingolstadt, den 24. Mai 2019

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

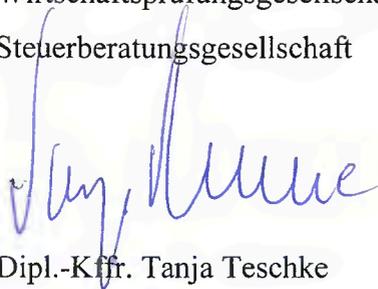
Dipl.-Kffr. Tanja Teschke
Wirtschaftsprüferin

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Ingolstadt, den 24. Mai 2019

KT Kastl & Teschke GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Kffr. Tanja Teschke
Wirtschaftsprüferin

