



WirtschaftsTreuhand

**Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG
Stuttgart**

**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018
und Lagebericht für das
Geschäftsjahr 2018**

digitale Kopie

WirtschaftsTreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft
Schulze-Delitzsch-Straße 28, 70565 Stuttgart
Telefon 0711/48 931-0, Telefax 0711/48 931-101

Bilanz zum 31. Dezember 2018
der
Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG, Stuttgart

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	31.12.2018 Euro	Vorjahr T-EUR		Euro	31.12.2018 Euro	Vorjahr T-EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
Sachanlagen				I. Komplementärkapital		0,00	0
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten	103.526.493,00		108.249	II. Kommanditkapital		27.000.000,00	27.000
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>5.733.309,00</u>		<u>6.525</u>	III. Einlage stiller Gesellschafter		4.881.057,91	5.138
		109.259.802,00	114.774	IV. Verlustsonderkonto Stadt Stuttgart		-126.251,05	-120
				V. Jahresfehlbetrag		<u>-187,26</u>	<u>-6</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN						31.754.619,60	32.012
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONS- ZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN		13.850.253,00	14.713
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.617,11		2				
2. Forderungen gegen Gesellschafter	88.320,59		247	C. RÜCKSTELLUNGEN			
3. Forderungen gegen stille Gesellschafter	3.226.660,84		3.450	Sonstige Rückstellungen		205.198,68	81
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>8.244,27</u>		<u>100</u>				
		3.324.842,81	3.799	D. VERBINDLICHKEITEN			
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.938.775,96	1.758	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	58.060.652,77		61.182
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		142.187,50	161	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40.887,55		393
				3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>549.664,36</u>		<u>386</u>
					58.651.204,68		61.961
				E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		11.204.332,31	11.725
		<u>115.665.608,27</u>	<u>120.492</u>			<u>115.665.608,27</u>	<u>120.492</u>
		<u><u>115.665.608,27</u></u>	<u><u>120.492</u></u>			<u><u>115.665.608,27</u></u>	<u><u>120.492</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018
der
Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG, Stuttgart

	Euro	2018 Euro	Vorjahr T-EUR
1. Umsatzerlöse		7.874.232,52	9.010
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>888.900,97</u>	<u>1.009</u>
		8.763.133,49	10.019
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		285.664,90	1.533
4. Abschreibungen auf Sachan- lagen		5.660.191,71	5.795
5. Sonstige betriebliche Auf- wendungen		<u>1.525.977,19</u>	<u>4.952</u>
		1.291.299,69	-2.262
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00		0
7. Ergebnisanteil stiller Ge- sellschafter	256.480,66		4.053
8. Zinsen und ähnliche Auf- wendungen	<u>1.269.682,64</u>		<u>1.519</u>
		-1.013.201,98	<u>2.534</u>
9. Ergebnis nach Steuern		<u>278.097,71</u>	<u>272</u>
10. Sonstige Steuern		<u>278.284,97</u>	<u>278</u>
11. Jahresfehlbetrag		<u><u>-187,26</u></u>	<u><u>-6</u></u>

Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG, Stuttgart

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

Firma, Sitz, Handelsregister

Firma: Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG

Sitz: Stuttgart, Geschäftsanschrift: Mercedesstraße 50, 70372 Stuttgart

Handelsregister: Handelsregister A des Amtsgerichts Stuttgart, Nr. der Firma: HRA 722960

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In Aufbau und Gliederung folgen Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung den gesetzlichen Regelvorschriften.

In Anlehnung an § 265 Abs. 5 HGB wurde die Gliederung der Aktivseite der Bilanz um den Posten „Forderungen gegen stille Gesellschafter“ und die Passivseite innerhalb des Eigenkapitals um den Posten „Einlage stiller Gesellschafter“ erweitert.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte sowie außerplanmäßige Abschreibungen, angesetzt.

Die Abschreibungen der Vermögensgegenstände erfolgen linear über die betriebsbedingten Nutzungsdauern und entsprechen den steuerlichen Vorschriften. Die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern betragen zwischen 5 und 40 Jahren. Die Abschreibungen für Zugänge im Laufe des Geschäftsjahres erfolgen zeitanteilig. Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten zwischen EUR 250 und EUR 1.000 werden in einem Sammelposten erfasst und über 5 Jahre linear abgeschrieben. Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis EUR 250 werden im Jahr des Zugangs sofort abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nominalwert bewertet. Alle erkennbaren Einzelrisiken werden bei der Bewertung berücksichtigt.

Die liquiden Mittel sind mit dem Nominalwert ausgewiesen.

Bei der Rückstellungsbewertung werden zukünftige Preis- und Kostensteigerungen mit einbezogen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden mit dem jeweiligen Erfüllungsbetrag passiviert.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagenspiegel

Der Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) ist aus der Anlagenbuchhaltung entsprechend der Gliederung nach § 284 Abs. 3 HGB entwickelt. Die in der Anlage ausgewiesenen Anschaffungs- und Herstellungskosten sind mit den historischen Anschaffungskosten identisch.

Das Anlagevermögen betrifft Vermögensgegenstände aus der in 2009 erfolgten Einbringung des Betriebs gewerblicher Art Gottlieb-Daimler-Stadion und die aktivierten fertiggestellten Anlagen des Stadionumbaus (einschließlich der Sporthalle).

Der Zugang im Bereich „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten“ betrifft im Wesentlichen die Anschaffung eines Seilsicherungssystem für Arbeiten am Dach der Mercedes-Benz Arena. Beim Zugang im Bereich Betriebs- und Geschäftsausstattung handelt es sich um die Erweiterung der Videoüberwachungsanlage.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die ausgewiesenen Forderungen haben sämtlich eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

Die Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von TEUR 88 (Vorjahr TEUR 247) betreffen insgesamt sonstige Forderungen aus dem Verrechnungsverkehr.

Die Forderungen gegenüber dem stillen Gesellschafter bzw. seiner Tochtergesellschaften betragen TEUR 3.227 (Vorjahr TEUR 3.450) und betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Eigenkapital

Kommanditkapital

Das Kommanditkapital betrifft die Kommanditeinlage der Landeshauptstadt Stuttgart in Höhe von EUR Mio. 27,0.

Einlage stiller Gesellschafter

Es handelt sich um die atypisch stille Einlage der VfB Stuttgart 1893 AG (vormals bis zur Ausgründung am 2. Juni 2017 der Verein für Bewegungsspiele Stuttgart 1893 e.V.) in Höhe von EUR Mio. 27,0. Das Verlustsonderkonto dotiert nach Zuweisung des Ergebnisanteils des stillen Gesellschafters für 2018 in Höhe von TEUR -256 mit EUR Mio. -22,1. Das Verlustsonderkonto ist mit der stillen Einlage verrechnet.

Jahresfehlbetrag

Der Ausweis betrifft den Anteil des Kommanditisten am Jahresfehlbetrag.

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Der Sonderposten betrifft erhaltene Baukostenzuschüsse, die nicht von den Herstellungskosten abgesetzt wurden sondern als Passivposten ausgewiesen werden. Die Auflösung des Postens erfolgt jährlich entsprechend der für die bezuschussten Wirtschaftsgüter festgelegten Nutzungsdauer.

Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Kosten für ausstehende Rechnungen (TEUR 174), für die interne Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (TEUR 17) und für die Erstellung der Steuererklärungen (TEUR 14).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

Verbindlichkeiten ...	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre	Restlaufzeit über 5 Jahre
gegenüber Kreditinstituten			
... 31.12.2018	3.699.520,74 €	12.334.275,50 €	42.026.856,53 €
... 31.12.2017	3.695.234,30 €	12.443.965,57 €	45.042.785,32 €
aus Lief. und Leistungen			
... 31.12.2018	40.887,55 €	0,00 €	0,00 €
... 31.12.2017	393.206,81 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Verbindlichkeiten			
... 31.12.2018	549.664,36 €	0,00 €	0,00 €
<i>davon aus Steuern</i>	549.664,36 €		
... 31.12.2017	386.120,28 €	0,00 €	0,00 €
<i>davon aus Steuern</i>	386.120,28 €		

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von EUR 35.197.633,18 lt. Ziffer 8.4 des Erbbaurechtsvertrages vom 10.07.2009 zwischen der Stadion NeckarPark und der Landeshauptstadt Stuttgart dergestalt gesichert, dass der Kreditgeber unmittelbare Rechte aus Ziffer 8.4 des Erbbaurechtsvertrages im Sinne des § 328 Abs. 1 BGB erwirbt.

Die restlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch eine Bürgschaft der Landeshauptstadt Stuttgart (EUR 14.789.117,71) und durch Eintrag einer Grundschuld (EUR 7.500.000,00) gesichert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 11.204 betrifft Mietvorauszahlungen für die Sporthalle. Die Auflösung des Postens erfolgt jährlich in Höhe von TEUR 521.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die ausgewiesenen Umsatzerlöse betreffen inländische Miet- und Pachteinnahmen in Höhe von TEUR 7.110 sowie Erlöse aus weiterberechneten Nebenkosten in Höhe von TEUR 764.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (TEUR 863), Erträge aus Schadensfällen (TEUR 24) sowie sonstige periodenfremde Erträge aus Vorjahren (TEUR 2).

Der Rückgang der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus den nicht mehr berechneten Strom- und Gasaufwendungen, da diese ab dem Geschäftsjahr 2018 vom Energiedienstleister direkt an den Betreiber (VfB Stuttgart Arena Betriebs GmbH) der Mercedes-Benz Arena abgerechnet werden.

Aus diesem Grund sind im Berichtsjahr auch die Aufwendungen für bezogene Leistungen um TEUR 1.248 gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind aufgrund der im Vorjahr abgeschlossenen Instandhaltungsaufwendungen im Bereich „Dachsanierung / Korrosionsschutz“ wieder auf Normalniveau gesunken.

Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse, die nicht bereits als Verbindlichkeiten in der Bilanz zum 31. Dezember 2018 ausgewiesen sind.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aus:

Vertragsart	2019 TEUR	davon gegenüber Gesellschafter
Erbbaurechtsvertrag	740	740
Geschäftsbesorgungsvertrag	120	0
Mietvertrag (für Videotafel)	191	0
Summe	1.051	740

Seit dem 1. Juli 2012 bis zum 30. Juni 2041 bestehen Verpflichtungen aus Erbbauzinsen in Höhe von jährlich TEUR 740.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag mit der in.Stuttgart Veranstaltungsgesellschaft mbH & Co. KG hat eine unbefristete Laufzeit mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Quartalsende. Der Mietvertrag für die Videotafel hat eine Laufzeit bis zum 31.07.2026.

Wesentliche andere sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz erscheinen und die auch nicht nach § 251 HGB oder aufgrund anderer Vorschriften anzugeben sind, bestanden nicht. Es bestanden keine Geschäfte außerhalb der Bilanz gem. § 285 Nr. 3 HGB, die für die Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft wesentlich sind.

Sonstige Angaben

Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Stadion NeckarPark Verwaltungs-GmbH, Stuttgart, mit einem gezeichneten Kapital von TEUR 25.

Organe

Geschäftsführung

Geschäftsführerin war im Berichtsjahr die Komplementärin Stadion NeckarPark Verwaltungs-GmbH, Stuttgart, vertreten durch Herrn Dipl.-oec. Martin Rau, Korntal-Münchingen und Herrn Dipl.-Sportökonom Stefan Heim, Neckartenzlingen.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzt sich im Berichtszeitraum aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

Herr Erster Bürgermeister Michael Föll (Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Wolfgang Dietrich (stellv. Vorsitzender), VfB Stuttgart - Präsident

Herr Stadtrat Benjamin Lauber, Gymnasiallehrer

Herr Peter Pätzold, Bürgermeister

Herr Stadtrat Dejan Perc, Leiter Onlineredaktion

Herr Jochen Röttgermann, VfB Stuttgart - Vorstand Marketing und Vertrieb

Herr Stadtrat Joachim Rudolf, selbst. technischer Kaufmann

Herr Markus Schmidt, VfB Stuttgart - Bereichsleitung Rechnungswesen und Controlling

Herr Oliver Schraft, VfB Stuttgart – Vorstand Kommunikation

Herr Stadtrat Christian Walter, Studienreferendar

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates, bestehend aus einer Aufwandsentschädigung und Sitzungsgelder, TEUR 9.

Honorar für Leistungen des Abschlussprüfers

Das Honorar für Abschlussprüfungsleistungen betrug in 2018 TEUR 12.

Mitarbeiterzahl

Die Gesellschaft beschäftigt keine Mitarbeiter. Die Geschäftsführung obliegt der Komplementärin Stadion NeckarPark Verwaltungs-GmbH. Die Geschäftsbesorgung erfolgt durch die in.Stuttgart Veranstaltungsgesellschaft mbH & Co. KG.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Es haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres 2018 keine Vorgänge ereignet, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.

Stuttgart, den 11. März 2019

Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG, Stuttgart

- Geschäftsleitung -

digitale Kopie

Entwicklung des Anlagevermögens
Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG,
Stuttgart
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	Anschaffungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Nettobuchwerte		
	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2018	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
Entgeltlich erworbene EDV-Software	54.914,46	0,00	0,00	0,00	54.914,46	54.914,46	0,00	0,00	54.914,46	0,00	0,00
	54.914,46	0,00	0,00	0,00	54.914,46	54.914,46	0,00	0,00	54.914,46	0,00	0,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	172.875.196,97	89.741,42	0,00	0,00	172.964.938,39	64.625.724,97	4.812.720,42	0,00	69.438.445,39	103.526.493,00	108.249.472,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.492.565,97	56.142,29	0,00	0,00	30.548.708,26	23.967.927,97	847.471,29	0,00	24.815.399,26	5.733.309,00	6.524.638,00
	203.367.762,94	145.883,71	0,00	0,00	203.513.646,65	88.593.652,94	5.660.191,71	0,00	94.253.844,65	109.259.802,00	114.774.110,00
	203.422.677,40	145.883,71	0,00	0,00	203.568.561,11	88.648.567,40	5.660.191,71	0,00	94.308.759,11	109.259.802,00	114.774.110,00

Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

Gründung

Durch die wachsende Bedeutung der Fußball-Bundesliga, sowohl in gesellschaftlicher als auch in wirtschaftlicher Hinsicht, bestand bereits seit Anfang der 90er Jahre seitens des Vereins für Bewegungsspiele Stuttgart 1893 e.V. (VfB Stuttgart) das Anliegen, die Mercedes-Benz Arena in ein multifunktionales Fußballstadion umzubauen.

Um dieses zu verwirklichen, wurde im Mai 2008 die Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG (Stadion KG) gegründet.

Gegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung und Nutzung der Mercedes-Benz Arena einschließlich sämtlicher zum Betrieb des Stadions notwendigen Grundstücke und Gebäude.

Gesellschafter

Die Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) ist alleinige Kommanditistin der Stadion KG mit einem festen Kapitalanteil (Pflichteinlage) in Höhe von EUR 27 Mio..

Persönlich haftende Gesellschafterin ohne Kapitalanteil und ohne Beteiligung am Vermögen der Gesellschaft ist die Stadion NeckarPark Verwaltungs-GmbH, deren alleinige Gesellschafterin wiederum die LHS ist.

Atypisch Stille Beteiligung

Die VfB Stuttgart 1893 AG ist mit einer atypisch stillen Beteiligung (vor Verrechnung mit dem Verlustsonderkonto) in Höhe von EUR 27 Mio. an der Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG beteiligt.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr wurden Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 146 getätigt, die im Wesentlichen die Anschaffung eines Seilsicherungssystem für Arbeiten am Dach der Mercedes-Benz Arena (TEUR 86) sowie die Erweiterung der Videoüberwachungsanlage (TEUR 56) betrafen.

Der im Vergleich zum Vorjahr rückläufige Jahresfehlbetrag ist insbesondere auf die reduzierten sonstigen betrieblichen Aufwendungen zurück zu führen. Diese haben sich aufgrund der im Vorjahr abgeschlossenen Instandhaltungsaufwendungen im Bereich „Dachsanierung / Korrosionsschutz“ wieder auf Normalniveau eingependelt.

Das Geschäftsjahr 2018 weist einen Jahresfehlbetrag (vor Ergebnisanteil des stillen Gesellschafters) in Höhe von TEUR - 257 aus (VJ: TEUR - 4.059).

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme per 31. Dezember 2018 beläuft sich auf 115,7 Mio. EUR (VJ: 120,5 Mio. EUR). Das Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 31,8 Mio. EUR und entspricht 27,5% (VJ: 32,0 Mio. EUR = 26,6%) der Bilanzsumme.

Wesentlicher Bestandteil des Betriebsvermögens ist das Sachanlagevermögen (109,3 Mio. EUR). Die Liquidität war durch die Bankguthaben gesichert. Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (58,1 Mio. EUR) sind größtenteils langfristiger Natur.

Den Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 7.874 und den Sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 889 stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 5.660, Sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.526, Materialaufwendungen in Höhe von TEUR 286, Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 1.270 und Sonstige Steuern in Höhe von TEUR 278 gegenüber. Dadurch entstand ein Jahresfehlbetrag (vor Ergebnisanteil des stillen Gesellschafters) in Höhe von TEUR – 257.

Arbeits- und Angestelltenverhältnisse lagen im Geschäftsjahr 2018 keine vor, Leistungen aus dem Bereich Finanz- und Rechnungswesen werden über einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der in.Stuttgart Veranstaltungsgesellschaft mbH & Co. KG bezogen.

Ausblick

Nach dem abgeschlossenen Umbau der Mercedes-Benz Arena beschränkt sich das Tätigkeitsfeld der Stadion KG in erster Linie auf bauliche Nachabwicklungen, Wartungsthemen, Verwaltungsaufgaben und die Verpachtung des Stadions an die VfB Stuttgart Stadion GmbH und die Verpachtung der Sporthalle an die Landeshauptstadt Stuttgart.

Wesentliche Chancen und Risiken

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein dokumentiertes Risikomanagementsystem eingeführt. Dieses Instrument gewährleistet eine systematische Erfassung und Kategorisierung bestehender Risiken in einer übersichtlichen Form.

Wirtschaftliche Risiken bestehen aus der Refinanzierung des Kapitaldienstes für die Gesamtdarlehen in Höhe von 57,5 Mio. EUR.

Für die Bedienung des Kapitaldienstes stehen ausschließlich die Pachterträge der VfB Stuttgart Stadion GmbH zur Verfügung. Diese bestehen aus einem fixen, preisindizierten und einem umsatzabhängigen Betrag. Eine langfristig abgesicherte Zahlung einer ausreichenden Pacht steht in direktem Zusammenhang mit dem sportlichen Erfolg des VfB Stuttgart in der ersten Fußballbundesliga.

Auch in den folgenden beiden Geschäftsjahren ist mit negativen Jahresergebnissen zu rechnen, da die Zinsaufwendungen und die Abschreibungen im Sachanlagevermögen durch die Umsatzerlöse nicht gedeckt werden können. Durch stetig sinkende Zinsaufwendungen ist im Geschäftsjahr 2021 ein ausgeglichenes Ergebnis geplant, ab dem Geschäftsjahr 2022 ist mit positiven Ergebnissen zu rechnen. Voraussetzung hierfür ist allerdings der Verbleib des VfB Stuttgart in der bzw. im Falle eines Abstiegs am Ende der laufenden Saison 2018/19 ein zeitnaher Wiederaufstieg in die 1. Fußball-Bundesliga.

Stuttgart, den 11. März 2019

Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG

- Geschäftsführung -

digitale Kopie

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der **Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG, Stuttgart** - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der **Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG, Stuttgart**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 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 Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB 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 2018 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 Satz 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 Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB 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 zur 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 Unternehmensestätigkeit 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 Unternehmensestätigkeit 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 zugrundeliegenden 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 Gesetzesprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- 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 zugrundeliegenden 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.

Stuttgart, den 11. März 2019



WirtschaftsTreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Ernst
Wirtschaftsprüfer

Richter
Wirtschaftsprüfer