

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0448/05	Datum 26.08.2005
Dezernat: II	FB 02	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	06.09.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	28.09.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.11.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Jahresabschluss 2004 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH, Magdeburg

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den von der BDO Deutsche Warentreuhand AG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2004 der ZENIT GmbH zur Kenntnis.

Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen:

- den Jahresabschluss 2004 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 20.580.439,39 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 22.741,16 EUR festzustellen,
- den Jahresüberschuss 2004 in Höhe von 22.741,16 EUR zusammen mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 321.079,57 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
- dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung zu erteilen,
- dem Geschäftsführer, Herrn von Kenne, für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung zu erteilen,
- die WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2005 zu bestellen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführender FB 02	Sachbearbeiter Herr Koch	Unterschrift FBL Herr Zimmermann
-------------------------	-----------------------------	-------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Herr Czogalla	
-----------------------------------	----------------------------	--

Begründung:

Dem Jahresabschluss 2004 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH wurde von der BDO Deutsche Warentreuhand AG ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation, des Geschäftsführungs-Instrumentariums und der Geschäftsführertätigkeit ergab keine wesentlichen Beanstandungen.

Gegenstand der Gesellschaft ist das Betreiben eines auf dem Gelände der Medizinischen Fakultät der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg stehenden Forschungs- und Transferzentrums für anwendungsorientierte neurowissenschaftliche und medizinisch-technische Forschung und Entwicklung.

Das Geschäftsjahr 2004 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 22.741,16 EUR ab.

Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers

In der Stellungnahme des Abschlussprüfers zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter werden nachfolgende Aussagen getroffen:

„Die Geschäftsführung der Gesellschaft macht im Jahresabschluss und im Lagebericht folgende wesentliche Angaben zur Lage der Gesellschaft:

Die Haupttätigkeit bestand im Berichtsjahr im Betreiben des Zentrums. Alle vermietbaren Flächen des Zentrums waren in 2004 im Wesentlichen durchgängig vermietet. Die Zusammensetzung der Mieter hat sich Vergleich zum Vorjahr nicht verändert, Zahlungsschwierigkeiten sind bei keinem der Mieter aufgetreten.

Dem weiterhin bestehenden Bedarf an Forschungsfläche wurde in Vorjahren durch Beschluss zur Errichtung von „ZENIT II“ Rechnung getragen. Aufgrund des im Dezember 2003 positiv beschiedenen Fördermittelantrages konnte 2004 mit der Investition „ZENIT II“ begonnen werden. Im April wurde das Ausschreibungsverfahren für Projektsteuerung und Planung abgeschlossen. Mit dem Baubeginn wird im August 2005 gerechnet. Die Fertigstellung ist für Januar 2007 geplant.

Die Risiken der zukünftigen Entwicklung werden aufgrund des hohen Vermietungsstandes und des immer noch bestehenden Bedarfs an Forschungsfläche als eher gering eingeschätzt. In Bezug auf die Realisierung der Baumaßnahme glaubt die Geschäftsführung durch Einbindung eines Projektsteuerers und eines Planungsteams Maßnahmen ergriffen zu haben, um Kostensteigerungen frühzeitig zu erkennen und gegebenenfalls gegensteuern zu können.

Wir halten die Darstellung und Beurteilung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter für zutreffend.“

Analyse des Jahresabschlusses 2004 im Vergleich zum Vorjahr**1. Gewinn- und Verlustrechnung**

Umsatzerlöse werden in Höhe von 1.200,5 Tsd. EUR (Vorjahr 1.210,1 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse enthalten die Mieteinnahmen aus Grundmieten (422,9 Tsd. EUR) und Mietnebenkosten (647,9 Tsd. EUR), Miete Betriebsvorrichtungen (34,1 Tsd. EUR), Weiterberechnung Telefon (32,1 Tsd. EUR), Weiterberechnung Reinigung (19,7 Tsd. EUR) und Laborgas (13,4 Tsd. EUR), Nutzungsentgelt Forschungsgeräte (11,8 Tsd. EUR) und sonstige Erlöse (18,6 Tsd. EUR).

Bei der Position „Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen“ in Höhe von – 50,5 Tsd. EUR (Vorjahr – 15,5 Tsd. EUR) handelt es sich um die noch nicht gegenüber den einzelnen Mietern abgerechneten Mietnebenkosten des Berichtsjahres.

Die Position Sonstige betriebliche Erträge verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (1.167,7 Tsd. EUR) um 367,8 Tsd. EUR auf 799,9 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

	2004 (Tsd. EUR)	2003 (Tsd. EUR)
- Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	738,4	627,0
- Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	0,0	20,5
- Weiterbelastung Umbaumaßnahmen	1,1	472,7
- Erstattung Qualifizierungskosten	10,2	1 6,1
- Periodenfremde Erträge	48,1	11,0
- sonstige	2,1	20,4

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen in Höhe von 546,1 Tsd. EUR (Vorjahr 597,0 Tsd. EUR) beinhalten die wesentlichen Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (Wärme, Strom, Wasser, Abwasser usw.) des Gebäudes. Ihnen stehen Erträge aus abgerechneten Betriebskosten gegenüber.

Die Personalaufwendungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (199,5 Tsd. EUR) um 6,2 Tsd. EUR auf 193,3 Tsd. EUR. Sie betreffen die Aufwendungen für den Geschäftsführer sowie für drei Angestellte.

Die Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (762,4 Tsd. EUR) um 68,4 Tsd. EUR auf 830,8 Tsd. EUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (589,2 Tsd. EUR) um 472,5 Tsd. EUR auf 116,7 Tsd. EUR. Die Verminderung in Höhe von 472,5 Tsd. EUR ist durch den im Vorjahr unter dieser Position erfolgten Ausweis des Umbauaufwandes für gewerbliche Mieter in Höhe von 470,9 Tsd. EUR begründet. Die Aufwendungen in 2004 betreffen im Einzelnen periodenfremde Aufwendungen (21,0 Tsd. EUR), Erbbaupacht (13,4 Tsd. EUR), Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen (13,3 Tsd. EUR), ESF Ausbildungsaufwand (12,4 Tsd. EUR), Abschluss- und Prüfungskosten (9,0 Tsd. EUR), Rechts- und Beratungskosten (8,0 Tsd. EUR) sowie übrige Aufwendungen (39,6 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Erträge wurden in Höhe von 19,5 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 21,4 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 113,3 Tsd. EUR (Vorjahr 106,3 Tsd. EUR) betreffen in Höhe von 99,0 Tsd. EUR die Zinsen für zwei bereits in Vorjahren von der Gesellschaft aufgenommene Annuitätendarlehen bei der Deutschen Bank AG.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 17,8 Tsd. EUR (Vorjahr 73,0 Tsd. EUR) betreffen die voraussichtlichen Gewerbe- und Körperschaftsteueraufwendungen für das Jahr 2004.

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 128,7 Tsd. EUR (Vorjahr – 36,5 Tsd. EUR) beinhaltet Grundsteuer für die Jahre 2003 und 2004 (22,6 Tsd. EUR) und Anpassung Umsatzsteuer infolge der Betriebsprüfung (106,1 Tsd. EUR).

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 22.741,16 EUR.

2. Bilanz

Aktiva

Die Bilanzposition „Sachanlagen“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (19.667,9 Tsd. EUR) um 576,7 Tsd. EUR auf 19.091,2 Tsd. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgten Zugänge in Höhe von insgesamt 254,1 Tsd. EUR und Abschreibungen in Höhe von 830,8 Tsd. EUR. Die Zugänge betreffen geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau für das ZENIT II.

„Unfertige Leistungen“ werden in Höhe von 554,2 Tsd. EUR (Vorjahr 604,7 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten die zum Bilanzstichtag noch nicht gegenüber den einzelnen Mietern abgerechneten Betriebskosten des Berichtsjahres.

„Forderungen aus sonstigen Lieferungen und Leistungen“ werden in Höhe von 29,8 Tsd. EUR (Vorjahr 42,2 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung und aus Weiterberechnungen sonstiger Kosten.

Die Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“ in Höhe von 141,1 Tsd. EUR (Vorjahr 34,7 Tsd. EUR) beinhaltet Forderungen aus Gewerbe- (41,7 Tsd. EUR), Körperschaft- (28,5 Tsd. EUR) und Umsatzsteuer (19,0 Tsd. EUR), Gutschriften (41,4 Tsd. EUR) sowie sonstige Vermögensgegenstände (10,5 Tsd. EUR).

Die Position „Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten“ wird zum 31.12.2004 in Höhe von 764,1 Tsd. EUR (Vorjahr 1.099,7 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Passiva

Der „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ in Höhe von 17.802,6 Tsd. EUR beinhaltet die in Vorjahren vom Landesförderinstitut Sachsen-Anhalt und vom Kultusministerium Sachsen-Anhalt gewährten Zuschüsse für den Bau des Forschungszentrums und für die Anschaffung von Geräten in Höhe von insgesamt 21.571,0 Tsd. EUR (90 % der förderfähigen Kosten). Der Sonderposten wird entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagen anteilig auf gelöst.

Unter Berücksichtigung der Zugänge, Abschreibungen und Anlagenabgänge ergibt sich folgende Entwicklung:

Stand am 01. Januar 2004
Auflösung in 2004

18.540.926,03 EUR
738.342,00 EUR

Stand am 31. Dezember 2004

17.802.584,03 EUR

Die „Steuerrückstellungen“ in Höhe von 38,8 Tsd. EUR (Vorjahr 108,4 Tsd. EUR) beinhalten Rückstellungen für Umsatz- und Gewerbesteuer.

Die „Sonstigen Rückstellungen“ weisen im Berichtsjahr eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (48,6 Tsd. EUR) um 6,2 Tsd. EUR auf 54,8 Tsd. EUR aus.

Zum 31.12.2004 werden Rückstellungen für Steuerberatung und Jahresabschlussaufwendungen (12,5 Tsd. EUR), Zinsen auf Umsatzsteuernachzahlung (12,0 Tsd. EUR), Rechtsstreitigkeiten (8,6 Tsd. EUR), Urlaubsverpflichtungen (7,7 Tsd. EUR) und diverse Verbindlichkeiten, die dem abgelaufenen Berichtsjahr zuzuordnen sind (14,0 Tsd. EUR), ausgewiesen.

„Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von insgesamt 1.464,9 Tsd. EUR (Vorjahr 1.569,3 Tsd. EUR) beinhalten zwei in Vorjahren aufgenommene Annuitätendarlehen gegenüber der Deutschen Bank AG.

Die Bilanzposition „Erhaltene Anzahlungen“ wird in Höhe von 710,0 Tsd. EUR (Vorjahr 667,0 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhaltet Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber einzelnen Mietern aus Betriebskostenvorauszahlungen für 2004.

Die Bilanzposition „Verbindlichkeiten aus sonstigen Lieferungen und Leistungen“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (148,7 Tsd. EUR) um 94,3 Tsd. EUR auf 54,4 Tsd. EUR.

„Sonstige Verbindlichkeiten“ werden im Berichtsjahr in Höhe von 84,1 Tsd. EUR ausgewiesen, dies ist gegenüber dem Vorjahr (20,1 Tsd. EUR) eine Erhöhung um 64,0 Tsd. EUR. Im Einzelnen handelt es sich um Umsatzsteuerverbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt (74,6 Tsd. EUR) und sonstige Verbindlichkeiten (9,5 Tsd. EUR).

Der passive „Rechnungsabgrenzungsposten“ in Höhe von 1,4 Tsd. EUR (Vorjahr 5,5 Tsd. EUR) beinhaltet Miet- und Betriebskostenvorauszahlungen für 2005.

3. Steuerliche Einordnung

Das Finanzamt Magdeburg hat im Geschäftsjahr 2001 bei der Gesellschaft eine Umsatzsteuersonderprüfung für die Jahre 1996 bis 1999 durchgeführt. Aufgrund der Prüffeststellungen gingen im Mai 2001 Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 1996 bis 1999 ein. Darin wird Umsatzsteuer für den Prüfungszeitraum in Höhe von 746 TDM (381 Tsd. EUR) nachgefordert. Zinsen wurden bis Mai 2001 in Höhe von 83 TDM (42 Tsd. EUR) berechnet. Das Finanzamt beanstandete im Wesentlichen den Aufteilungsmaßstab bei den abziehbaren/nicht abziehbaren Vorsteuern.

Im Mai 2001 hat die Gesellschaft Einspruch gegen die Umsatzsteuerbescheide eingelegt und Aussetzung der Vollziehung beantragt. Nach einer ergänzenden Stellungnahme der Gesellschaft vom 24.01.2003 wurden die Umsatzsteuerbescheide für 1998 und 1999 mit Einspruchsbescheid vom 11.04.2003 neu festgesetzt und die Einsprüche im Übrigen als unbegründet zurückgewiesen. Gegen den Einspruchsbescheid wurde mit Schreiben vom 16.06.2003 beim Finanzgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Dessau, Klage erhoben, die zum Zeitpunkt der Prüfung noch anhängig ist.

Im Zeitraum von Oktober 2003 bis November 2004 fand mit Unterbrechungen eine Betriebsprüfung statt. Sie umfasste die Umsatz-, Körperschafts- und Gewerbesteuer für die Jahre 1998 bis 2001. Aufgrund der Feststellungen ergingen im März 2005 Bescheide für die Jahre 1998 bis 2001. Darin wird Umsatzsteuer für den Prüfungszeitraum in Höhe von 70 Tsd. EUR nachgefordert. Für die Körperschaftsteuer wurde ein Rückforderungsanspruch der Gesellschaft von 9 Tsd. EUR festgestellt.

4. Zusammenfassung

Der geprüfte Jahresabschluss 2004 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 27.05.2005 zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den von der BDO Deutsche Warentreuhand AG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 20.580.493,39 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 22.741,16 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen sowie dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung zu erteilen. Darüber hinaus empfiehlt der Aufsichtsrat den Gesellschaftern die WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, zum Abschlussprüfer für das Jahr 2005 zu bestellen.

Die Beteiligungsverwaltung schließt sich den Vorschlägen des Aufsichtsrates an (*Vor dem Hintergrund der Erweiterung des vorhandenen ZENIT - Gebäudes um einen Neubau, sollte die vorhandene Liquidität der Gesellschaft nicht durch eine Mittelauskehrung an die Gesellschafter belastet werden. Eine Mittelauskehrung ist aber auch vor dem Hintergrund der erfolgten Ausreichung von Fördermitteln für den Bau des ZENIT-Gebäudes und der Regelungen im Gesellschaftsvertrag ohnehin nicht praktikabel.*).

Das Prüfungsergebnis 2004 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht sowie ein Protokollauszug der Aufsichtsratssitzung vom 27.05.2005 sind als Anlage beigefügt. Der Prüfbericht kann nach Absprache in der Beteiligungsverwaltung des Fachbereiches Finanzservice eingesehen werden.

Anlagen:

Zusammenfassung des Prüfberichtes mit Bestätigungsvermerk

Bilanz und Gewinn- u. Verlustrechnung

Lagebericht

Bericht über die Prüfung des Ordnungsmäßigkeits der Geschäftsführung

Protokollauszug der Aufsichtsratssitzung vom 27.05.2005