

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0281/06	Datum 06.07.2006
Dezernat: II	FB 02	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	18.07.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	30.08.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.09.2006	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Jahresabschluss 2005 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH (GWM)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den vom Wirtschaftsprüfer Dipl.-Kfm. Dr. G. Schlömer, geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2005 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH (GWM) zur Kenntnis.
2. Die Gesellschaftsvertreter der GWM werden angewiesen:
 - den Jahresabschluss 2005 mit einer Bilanzsumme von 11.380.140,28 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 790.711,95 EUR festzustellen,
 - den Jahresüberschuss in Höhe von 790.711,95 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 4.016.910,09 EUR zu verrechnen,
 - den daraus resultierenden Verlustvortrag in Höhe von 3.226.198,14 EUR mit den von der Landeshauptstadt Magdeburg in 2005 geleisteten Liquiditätshilfen in Höhe von 536.000,00 EUR zu verrechnen und den verbleibenden Verlustvortrag in Höhe von 2.690.198,14 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
 - den Beirat für das Geschäftsjahr 2005 zu entlasten,
 - den Geschäftsführern, Herrn Dr. Puchta und Herrn Tyszkiewicz, für das Geschäftsjahr 2005

Entlastung zu erteilen.

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				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes/r Amt/FB 02	Sachbearbeiter Herr Liebig	Unterschrift AL/FBL Herr Zimmermann
-------------------------------	-------------------------------	--

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

Begründung:

Der Jahresabschluss 2005 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH (GWM) erhielt vom Wirtschaftsprüfer Dipl.-Kfm. Dr. G. Schlömer einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk (Anlage 1).

Der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005 ist als Anlage 4 beigelegt. Der Wirtschaftsprüfer stellt fest, dass er im Einklang mit seinen bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und dem Jahresabschluss steht. Der Lagebericht vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens. Die wesentlichen Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt und die nach § 289 Abs. 2 HGB gemachten Angaben sind vollständig und zutreffend.

Die Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation, des Geschäftsführungs-Instrumentariums und der Geschäftsführertätigkeit ergab bis auf die unter Punkt 3. aufgeführten Feststellungen und Hinweise keine wesentlichen Beanstandungen.

Das Geschäftsjahr 2005 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 790.711,95 EUR ab. Die Abweichung zum im Wirtschaftsplan geplanten Fehlbetrag in Höhe von 536.000,00 EUR ist im Wesentlichen durch die Auflösung der im Vorjahr gebildeten Rückstellung für Umsatzsteuernachzahlungen für die Jahre 1997 bis 2001 begründet.

Die Sachverhalte zu den Steuernachzahlungen der GWM werden in der Anlage 5, in der die gesamten steuerlichen Verhältnisse der Gesellschaft dargestellt sind, erläutert.

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 in den Jahren 2003 bis 2005 von der Stadt ausgereichten Liquiditätshilfen, über deren Verwendung der Gesellschafter lt. Stadtratsbeschluss entscheidet, wurden bis zur Feststellung durch den Gesellschafter als Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter behandelt.

Auf Grund des o. g. Jahresergebnisses 2005 und unter Berücksichtigung der Verrechnung der in 2004 ausgereichten Liquiditätshilfe mit dem Verlustvortrag hat sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 1.025,2 Tsd. EUR verringert. Gegen diesen Fehlbetrag wirkt der Sonderposten aus Zuschüssen zum Anlagevermögen in Höhe von 5.008,6 Tsd. EUR, der im Zusammenhang mit der Errichtung des Handwerker- und Gewerbehofes gebildet worden war, und jährlich anteilig aufzulösen ist. Eine insolvenzrechtliche Überschuldung liegt insoweit nicht vor.

Im Lagebericht wird weiterhin aufgeführt, dass die Klage der Gesellschaft gegen den von der Finanzverwaltung erlassenen Umsatzsteuerbescheid 1995 anhängig ist. Im Geschäftsjahr wurden zur Klärung der unterschiedlichen Rechtsauffassungen Beratungen mit der OFD, dem Ministerium für Finanzen und dem Finanzamt Magdeburg I geführt. Mit einem abschließenden Ergebnis wird im I. Halbjahr 2006 gerechnet; die Klage würde dann möglicherweise zurückgenommen werden.

Des Weiteren wird im Lagebericht aufgeführt, dass die Klage gegen die Prüfungsanordnung vom

28.11.2003 zur steuerlichen Außenprüfung die Geschäftsjahre 1997 bis 2001 betreffend im Geschäftsjahr zurückgenommen wurde, da Einigung erzielt wurde.

Im Dezember 2005 sind die mit den im November 2005 für die Jahre 1997 bis 2001 ergangenen Umsatzsteuerbescheiden festgesetzten Beträge ausgeglichen worden.

Im Ergebnis der Betriebsprüfung für die Jahre 1997 bis 2001 wurde festgestellt, dass die Gesellschaft ab 01.01.2006 körperschaftsteuerpflichtig ist. Deshalb wurde für den Handwerker- und Gewerbehof ein Wertgutachten zum 31.12.2005 in Auftrag gegeben. Auf der Grundlage dieses Gutachtens ist eine Wertberichtigung der Grundstücke des Handwerker- und Gewerbehofes zum 31.12.2005 vorgenommen worden.“

In seiner Stellungnahme zu entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Tatsachen wird nachfolgende Aussage getroffen:

„Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen bestehen zukünftig nur insoweit, wie der Gesellschafter von den im Gesellschaftsvertrag getroffenen Vereinbarungen abweicht.“

Analyse des Jahresabschlusses 2005 der GWM im Vergleich zum Vorjahr

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Position Umsatzerlöse weist zum 31.12.2005 Erträge in Höhe von 488,1 Tsd. EUR (Vorjahr 432,7 Tsd. EUR) aus. Dabei handelt es sich um Mieterlöse in Höhe von 404,1 Tsd. EUR und die entsprechenden Mietnebenkosten in Höhe von 84,0 Tsd. EUR aus der Vermietung des Gewerbezentrums Berliner Chaussee.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 301,6 Tsd. EUR (Vorjahr 294,2 Tsd. EUR) beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (238,7 Tsd. EUR), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und Einzelwertberichtigungen (8,5 Tsd. EUR) und sonstige Erträge (54,4 Tsd. EUR).

Der Materialaufwand verringerte sich gegenüber dem Vorjahr (148,4 Tsd. EUR) um 27,1 Tsd. EUR auf 121,3 Tsd. EUR. Er beinhaltet ausschließlich Aufwendungen für bezogene Leistungen, die sich wie folgt zusammensetzen:

	2005 (Tsd. EUR)	2004 (Tsd. EUR)
- Betriebskosten Handwerkerhof	54,0	61,8
- Clustermanagement	32,9	33,7
- Verschiedene Aufwendungen Handwerkerhof	14,2	25,0
- Aufwand aus Rückerstattung Betriebskostenabrechnung	14,9	16,7
- Sonstige/Versicherung	5,3	11,2
	<u>121,3</u>	<u>148,4</u>

Die Personalaufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (400,8 Tsd. EUR) um 44,3 Tsd. EUR auf 445,1 Tsd. EUR. Dies ist auf die Einstellung eines Mitarbeiters für das Projekt „Existenzgründerberatung und -begleitung“ (ego.-Pilot) sowie auf die Doppelbesetzung der Stelle „Kreislaufwirtschaft“ für 3 Monate (Ausscheiden des bisherigen Stelleninhabers) zurückzuführen.

Die Abschreibungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 2,9 Tsd. EUR auf 365,5 Tsd. EUR.

Die Position Sonstige betriebliche Aufwendungen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr (368,7 Tsd. EUR) um 109,4 Tsd. EUR auf 259,3 Tsd. EUR und setzt sich wie folgt zusammen:

	2005 (Tsd. EUR)	2004 (Tsd. EUR)
- Wertberichtigungen auf Forderungen	129,8	211,2
- Verwaltungskosten	97,5	46,1
- Werbe-, Reise- und Kraftfahrzeugkosten	14,9	7,8
- Übrige	17,1	103,6
	<u>259,3</u>	<u>368,7</u>

Die Wertberichtigungen auf Forderungen erfolgten nach Veräußerung eines erschlossenen Grundstückes bzw. für zwei noch nicht veräußerte Parzellen – Leipziger Chaussee/Ottersleber Chaussee unter Berücksichtigung der derzeit erzielbaren Verkaufserlöse (siehe auch unter der Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“).

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge den in 2005 in Höhe von 7,9 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 5,5 Tsd. EUR).

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 124,4 Tsd. EUR (Vorjahr 209,1 Tsd. EUR) beinhalten Zinsen für das Darlehen „Handwerkerhof“.

Die Position Außerordentliche Erträge in Höhe von 2.138,7 Tsd. EUR beinhaltet Erträge aus der Auflösung der Rückstellungen für Umsatzsteuernachzahlungen und Zinsen für die Jahre 1995 und 1997 bis 2001 (1.076,2 Tsd. EUR), den Ertrag aus der Rückforderung Umsatzsteuer und Zinsen an die Landeshauptstadt Magdeburg (694,6 Tsd. EUR) entsprechend des Betriebsprüfungsberichtes vom Finanzamt und den Ertrag aus der Zuschreibung zum Anlagevermögen (367,9 Tsd. EUR) entsprechend dem Sachverständigengutachten zum 31.12.2005.

Die Position Außerordentliche Aufwendungen in Höhe von 810,9 Tsd. EUR (Vorjahr 1.725,8 Tsd. EUR) setzt sich aus den Aufwendungen für die Wertberichtigung des Grund und Bodens (409,7 Tsd. EUR) entsprechend dem Sachverständigengutachten zum 31.12.2005, der Korrektur der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse im Zusammenhang mit der Wertberichtigung der Gebäude und baulichen Anlagen (267,4 Tsd. EUR) sowie den Zinsen und Säumniszuschlägen für die gewährte Aussetzung der Vollziehung für die Umsatzsteuer 1997 bis 2001 (133,8 Tsd. EUR) zusammen.

Die Sonstigen Steuern in Höhe von 19,0 Tsd. EUR (Vorjahr 16,5 Tsd. EUR) betreffen die Grundsteuer für den Handwerker- und Gewerbehof.

2. Bilanz

Aktiva

Bei dem Ausweis in der Bilanzposition „Immaterielle Vermögensgegenstände“ in Höhe von 4,8 Tsd. EUR (Vorjahr 9,7 Tsd. EUR) handelt es sich um Software.

Unter der Bilanzposition „Sachanlagevermögen“ werden das Grundstück Handwerker- und Gewerbehof mit den aufstehenden Gebäuden in Höhe von 8.029,0 Tsd. EUR (Vorjahr 8.423,7 Tsd. EUR) und die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 9,1 Tsd. EUR (Vorjahr 13,0 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Der Ausweis der „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (40,8 Tsd. EUR) um 4,7 Tsd. EUR auf 36,1 Tsd. EUR. Die Forderungen betreffen 10 Positionen, wovon 5 bis zum Prüfungszeitpunkt ausgeglichen waren. Auf offene Forderungen waren Einzelwertberichtigungen in Höhe von insgesamt 756,3 Tsd. EUR anzupassen bzw. vorzunehmen. Zum einen betrifft dies eine Einzelwertberichtigung in Höhe von 751,2 Tsd. EUR auf die aus einem in 1993 geschlossenen Erschließungsvertrag im Gewerbegebiet Leipziger Chaussee/Ottersleber Chaussee bestehende Forderung Burghardt [siehe auch unter 3. Besondere Prüffeststellungen 12. c)] in Höhe von 774,4 Tsd. EUR und zum anderen eine Einzelwertberichtigung in Höhe von 5,1 Tsd. EUR auf die Forderung Conret GmbH aus Miete und Nebenkosten in Höhe von 6,6 Tsd. EUR. Diese Gesellschaft befindet sich in Liquidation.

Die Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (521,4 Tsd. EUR) um 229,0 Tsd. EUR auf 292,4 Tsd. EUR. Zum 31.12.2005 werden unter dieser Position unter anderem die Schadenersatzforderung gegen das im Fall Burghardt involvierte Anwaltsbüro (183,9 Tsd. EUR), die Buchwerte von 2 erschlossenen Parzellen im Gebiet Leipziger Chaussee/Ottersleber Chaussee (95,5 Tsd. EUR) sowie Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuer, Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag (13,0 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Die Bilanzposition „Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten“ erhöhte sich zum 31.12.2005 im Vergleich zum Vorjahresstichtag (758,2 Tsd. EUR) um 1.217,0 Tsd. EUR auf 1.975,2 Tsd. EUR. Der vergleichsweise hohe Bestand resultiert aus dem Zahlungseingang der am 06.12.2005 durch die Stadt gemäß Stadtratsbeschluss vom 01.12.2005 [Beschluss-Nr. 734-24(IV)05] zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel zur Begleichung der Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer 1997 bis 2001 und 1995 in Höhe von insgesamt 2.150,0 Tsd. EUR. Am 15.12.2005 wurden 919,2 Tsd. EUR der Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer 1997 bis 2001 sowie Zinsen und Säumniszuschläge gegenüber dem Finanzamt ausgeglichen.

Der aktive „Rechnungsabgrenzungsposten“ wird im Berichtsjahr in Höhe von 8,3 Tsd. EUR (Vorjahr 3,6 Tsd. EUR) ausgewiesen und betrifft im Wesentlichen Versicherungen.

Der „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ beträgt zum 31.12.2005 1.025,2 Tsd. EUR. Der Vorjahresbetrag (2.166,9 Tsd. EUR) hat sich um den Jahresüberschuss 2005 (790,7 Tsd. EUR) und durch die Verrechnung der Liquiditätshilfe 2004 (351,0 Tsd. EUR) vermindert. Dem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag steht der Sonderposten für Investitionen zum Anlagevermögen in Höhe von 5.008,6 Tsd. EUR gegenüber.

Passiva

Die Bilanzposition „Sonderposten für Investitionen zum Anlagevermögen“ wird in Höhe von 5.008,6 Tsd. EUR (Vorjahr 4.979,9 Tsd. EUR) ausgewiesen. Für die Errichtung des Handwerker- und Gewerbehofes in Magdeburg wurde vom LFI Sachsen-Anhalt mit Bescheid vom 15.04.1999 ein Investitionszuschuss in Höhe von 70 % der förderfähigen Ausgaben gewährt. Unter Berücksichtigung der zum 31.12.2005 vorgenommenen Zuschreibungen zu Gebäuden und baulichen Anlagen ist eine Anpassung vorgenommen worden.

„Steuerrückstellungen“ werden in Höhe von 1.700,0 Tsd. EUR (Vorjahr 3.648,3 Tsd. EUR) ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Ansprüche des Finanzamtes aus Umsatzsteuer des Jahres

1995 in Höhe von 1.108,5 Tsd. EUR zzgl. der bis zum 31.12.2005 aufgelaufenen Zinsen in Höhe von 591,5 Tsd. EUR.

Die „Sonstigen Rückstellungen“ erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (42,0 Tsd. EUR) um 1,7 Tsd. EUR auf 43,7 Tsd. EUR. Die Rückstellungen zum 31.12.2005 betreffen Gerichtskosten und Zinsen im Zusammenhang mit der Schadensersatzklage aufgrund fehlerhafter Beratung im Fall Burghardt (29,1 Tsd. EUR), erwarteter Aufwand aus der ausstehenden Betriebskostenabrechnung für das 2. Halbjahr 2005 (7,0 Tsd. EUR), Abschluss- und Prüfungskosten (5,0 Tsd. EUR) sowie Resturlaub (2,6 Tsd. EUR).

Die Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ wird in Höhe von 2.461,1 Tsd. EUR (Vorjahr 2.585,5 Tsd. EUR) ausgewiesen. Der Ausweis betrifft ein von der Landeshauptstadt Magdeburg verbürgtes Darlehen zur Finanzierung des Eigenanteils der GWM für den Handwerker- und Gewerbehof auf dem Ölmühlengelände an der Berliner Chaussee. Anteilige Verbindlichkeiten aus Tilgung und Zinsen wurden berücksichtigt.

„Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ werden in Höhe von 17,1 Tsd. EUR (Vorjahr 39,5 Tsd. EUR) ausgewiesen. Bis zum 06.03.2006 waren alle Verbindlichkeiten beglichen.

Die Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter“ erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (572,7 Tsd. EUR) um 1.418,7 Tsd. EUR auf 1.991,4 Tsd. EUR und setzt sich wie folgt zusammen:

-	Liquiditätshilfen 2005	536.000,00 EUR
-	Verbindlichkeit aus Bereitstellung von Mitteln zur Regulierung von Steuerangelegenheiten	<u>1.455.355,16 EUR</u>
		<u>1.991.355,16 EUR</u>

Über die endgültige Verwendung der Liquiditätshilfen 2005 aus dem Verwaltungshaushalt der Stadt (536,0 Tsd. EUR) wird mit der Feststellung des Jahresabschlusses entschieden. Gemäß Stadtratsbeschluss vom 01.12.2005 [Beschluss-Nr. 734-24(IV)05] wurden der Gesellschaft zur Regulierung von Steuerangelegenheiten (Umsatzsteuernachforderungen 1995 und 1997 bis 2001) 2.150,0 Tsd. EUR zur Verfügung gestellt. Die Steuernachforderungen der GWM für die Jahre 1997 bis 2001 wurden im Dezember 2005 an das Finanzamt gezahlt. Die Endabrechnung der städtischen Mittel wird nach Ausgleich der Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer 1995 erfolgen.

Die Bilanzposition „Sonstige Verbindlichkeiten“ erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (67,1 Tsd. EUR) um 90,6 Tsd. EUR auf 157,7 Tsd. EUR. Zum 31.12.2005 werden Verbindlichkeiten aus Zinsen und Säumniszuschlägen für die Aussetzung der Vollziehung (87,9 Tsd. EUR), Mietkautionen (62,7 Tsd. EUR), Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer (6,9 Tsd. EUR) sowie aus SV-Beiträgen (0,2 Tsd. EUR) ausgewiesen.

3. Besondere Prüfungsfeststellungen

Die Ergebnisse der **Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz** (Anlage IV des Prüfungsberichts) führten im Wesentlichen unter nachfolgenden Punkten zu Feststellungen bzw. Hinweisen:

6. a) „Die Geschäftsführung hat die Gesellschafterin rechtzeitig über ausstehende Umsatzsteuernachzahlungen für das Geschäftsjahr 1995 sowie den Zeitraum 1997 bis 2001

informiert. Durch die Gesellschafterin wurden die benötigten finanziellen Mittel zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen zur Verfügung gestellt. Ein weiteres Risiko würde nach Auskunft der Geschäftsführung bestehen, wenn die Mieteinnahmen infolge von Liquiditätsproblemen bzw. Insolvenz von Mietern des Gewerbe- und Handwerkerhofes sowie wegen Leerstandes unter 70 % der geplanten Auslastung absinken.“

12. c) „Das Überwachungsorgan wurde im Geschäftsjahr über folgende Vorgänge/Sachverhalte informiert:

Die im März 2004 gemäß Prüfungsanordnung vom 28.11.2003 begonnene steuerliche Außenprüfung, die Jahre 1997 bis 2001 betreffend, wurde am 07.10.2005 abgeschlossen. Die im März 2005 beim Finanzgericht eingereichte Klage gegen die Prüfungsanordnung wurde zurückgenommen. Gemäß den im November 2005 ergangenen geänderten Umsatzsteuerbescheiden für die Jahre 1997 bis 2001 waren für diesen Zeitraum 733,9 Tsd. EUR Umsatzsteuer und 138,3 Tsd. EUR Zinsen sowie 44,0 Tsd. EUR Zinsen bis zur Gewährung der Aussetzung der Vollziehung zu zahlen. Der Zahlungsausgleich ist im Dezember 2005 erfolgt. Von der Gesellschafterin wurden Anfang Dezember 2005 die erforderlichen finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt.

Ungewöhnliche bzw. risikoreiche Geschäftsvorfälle liegen wie folgt vor:

Beim Grundstücksverkauf Burghardt ist die Forderung im Rahmen eines Nachlassinsolvenzverfahrens des Vertragspartners angemeldet worden. Gemäß letzter Mitteilung des Insolvenzverwalters ist mit einer Quote von max. 3 Prozent zu rechnen. Für den durch einen Vergleich bestätigten Schadensersatzanspruch in Höhe von 184 Tsd. EUR gegen den am obigen Vertragsabschluss beteiligten Rechtsanwalt wurde im Vorjahresabschluss eine Forderung in der genannten Höhe bilanziert; die Zahlung steht zum Prüfungszeitpunkt noch aus.

– Auf Mietforderungen gegenüber einem in Insolvenz befindlichen ehemaligen Mieter wurde eine Einzelwertberichtigung vorgenommen. Eine im Vorjahr wert-berichtigte Mietforderung in Höhe von 7,7 Tsd. EUR war als Forderungsverlust zu verbuchen, da die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde.“

15. e) „Aufgrund der ab 01.01.2006 bestehenden Körperschaftsteuerpflicht wurde die Bewertung des Grundvermögens zum 31.12.2005 in Form eines Verkehrswert-/Ertragswertgutachtens in Auftrag gegeben. Die vorhandenen stillen Reserven wurden aufgedeckt; zum 31.12.2005 ist eine Bewertung der Vermögensgegenstände unter Zugrundelegung des Wertgutachtens erfolgt. Rechtsgrundlage für die Neubewertung waren die Vorschriften des § 13 (2) und (3) KStG in Verbindung mit § 254 HGB. Weitere stille Reserven sind mir bei meiner Prüfung nicht bekannt geworden.

16. b) „Kurzfristige Vermögenswerte werden grundsätzlich kurzfristig realisiert. In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie in den sonstigen Vermögensgegenständen sind Ansprüche enthalten, welche mit gerichtlichen Maßnahmen durchgesetzt werden. Die Realisierung kann mittelfristigen Charakter annehmen.“

16. d) „Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt aus Zahlungen der Stadt bzw. aus Überschüssen aus der Vermietung der Räume des Handwerker- und Gewerbehofes. Die im Berichtsjahr erzielten planmäßigen Erlöse decken die Aufwendungen des Geschäftsjahres zu 66 %.“

17. a) „Das gezeichnete Kapital (2.201 Tsd. EUR) ist aufgrund der aufgelaufenen Verluste der Vorjahre und bei Berücksichtigung des Jahresüberschusses des Geschäftsjahres 2005 aufgebraucht (Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von 1.025,2 Tsd. EUR). Der im Vorjahresabschluss ausgewiesene nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag von

2.166,9 Tsd. EUR wurde um den Jahresabschluss 2005 und durch die gemäß Gesellschafterbeschluss mit dem Jahresfehlbetrag 2004 verrechnete Liquiditätshilfe 2004 verringert. Die Gesellschaft hat 2002 einen Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen gebildet, der zum 31.12.2005 5.008,6 Tsd. EUR beträgt. Er reicht aus, um das Negativkapital auszugleichen.“

18. b) „Das Jahresergebnis 2005 ist entscheidend von der Auflösung der Rückstellung für Umsatzsteuer 1997 bis 2001 und der Rückstellung für Zinsen zur Umsatzsteuer sowie der Erhöhung des Wertansatzes des Grundvermögens geprägt.“
18. g) Wurden in größerem Umfang stille Reserven aufgelöst?
„Ja – mit der gemäß § 13 (2) und (3) KStG erforderlichen Neubewertung des Grundvermögens wurden die insgesamt vorhandenen stillen Reserven aufgelöst.“
20. a) „Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss erzielt. Dieser Jahresüberschuss ist im Wesentlichen in der Auflösung der Rückstellung für Umsatzsteuer 1997 bis 2001 und Zinsen begründet. Die Gesellschaft kann bei dem derzeitigen Aufgabenfeld keine im wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb begründeten Überschüsse erzielen. Gemäß Wirtschaftsplan für das Jahr 2005 war ein Jahresfehlbetrag von 536 Tsd. EUR geplant.“

Zusammenfassung

Der geprüfte Jahresabschluss 2005 wurde in der 14. Beiratssitzung am 13.06.2006 zustimmend zur Kenntnis genommen (Anlage 6).

Der Beirat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss 2005 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 11.380.140,28 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 790.711,95 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss in Höhe von 790.711,95 EUR mit dem Verlustvortrag aus Vorjahren zu verrechnen, den daraus resultierenden Verlustvortrag mit den von der Landeshauptstadt Magdeburg in 2005 geleisteten Liquiditätshilfen in Höhe von 536.000,00 EUR zu verrechnen und den verbleibenden Verlustvortrag auf neue Rechnung vorzutragen sowie den Beirat der GWM und die Geschäftsführer, Herrn Dr. Puchta und Herrn Tyszkiewicz, für das Geschäftsjahr 2005 zu entlasten.

Der Fachbereich Finanzservice/Beteiligungsverwaltung schließt sich den Empfehlungen des Beirates an.

Das Prüfungsergebnis 2005 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht der GWM sind als Anlage beigefügt. Der Prüfbericht kann nach Absprache in der Beteiligungsverwaltung des Fachbereiches 02 – Finanzservice eingesehen werden.

Anlagen:

- 1 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
- 2 Bilanz 2005
- Gewinn- und Verlustrechnung 2005
- Lagebericht 2005
- Steuerliche Verhältnisse (aus Anlage V des Prüfberichtes)
- Auszug aus dem Protokoll der Beiratssitzung am 13.06.2006