

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0252/11</b>	<b>Datum</b> 29.06.2011
<b>Dezernat: II</b>	<b>II/01</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	05.07.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	24.08.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	25.08.2011	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Jahresabschluss 2010 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH, Magdeburg

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2010 der ZENIT GmbH zur Kenntnis.

Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen:

- den Jahresabschluss 2010 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 28.360.655,89 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 234.990,71 EUR festzustellen,
- den Jahresüberschuss 2010 in Höhe von 234.990,71 EUR zusammen mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 915.391,41 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
- dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung zu erteilen,
- dem Geschäftsführer, Herrn von Kenne, für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung zu erteilen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>	<b>2001</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>x</b>	<b>ja</b>		<b>nein</b>
-----------------------------	-------------	-----------------------	----------	-----------	--	-------------

<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>				
		ja, Nr.		x	nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>				
	<b>JA</b>		<b>NEIN</b>		<b>x</b>

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) II/01	Sachbearbeiter	Unterschrift Herr Koch
----------------------------	----------------	---------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Herr Zimmermann
---------------------------------------	---------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2011
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Dem Jahresabschluss 2010 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG 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 2010 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 234.990,71 EUR ab.

**Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers**

In der Stellungnahme des Abschlussprüfers zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung werden nachfolgende Aussagen getroffen:

„Der Geschäftsführer geht in seiner Lagebeurteilung zunächst auf die Rahmenbedingungen und den historischen Werdegang der ZENIT GmbH ein. Ferner stellt er auf Basis von Untersuchungen der Landeshauptstadt Magdeburg dar, dass ein Bedarf an neurowissenschaftlichen Einrichtungen und Medizintechnik besteht. Dadurch begründet er den positiven Geschäftsverlauf des Jahres 2010.

Weiterhin geht der Geschäftsführer auf die unterschiedliche Nutzung der ZENIT-Gebäude ein. Auf Grund der Bestimmungen zu den Fördermitteln ist ein bestimmter Prozentsatz der Fläche ausschließlich an nichtgewerbliche Mieter zu vergeben. Dies erfolgt vor allem durch die Vermietung der Flächen an die Otto-von-Guericke-Universität. Das Gebäude ZENIT II wird hingegen hauptsächlich an gewerbliche Unternehmen vermietet.

Die Finanzierung der Gebäude erfolgte zu 90% aus Fördermitteln. Im Berichtsjahr wurde die Verwendungsnachweisprüfung des Gebäudes ZENIT II abgeschlossen. Der eingelegte Widerspruch gegen die Kürzung der Fördermittel hatte im Wesentlichen Erfolg. Die Zahlungsfähigkeit der ZENIT GmbH war im Geschäftsjahr permanent gesichert.

Risiken bestehen vor allem durch die unsichere wirtschaftliche Lage der gewerblichen Mieter, welche im Wesentlichen auf die Kürzung öffentlicher Mittel im Bereich der Bio-Technologie Branche zurückgeführt wird und wodurch Mietausfälle und Insolvenzen vermehrt zu einem Problem werden.

Die vergangenen Jahre zeigen jedoch, dass trotz unsicherer Prognosen immer wieder Nutzungsbedarf für die Einrichtungen der ZENIT GmbH vorhanden war. Das universitäre Umfeld begünstigt die Ansiedlung von Forschungsunternehmen. Folglich geht der Geschäftsführer trotz unsicherer Aussichten unter der Voraussetzung, dass neue Mieter akquiriert werden können von einem positiven Geschäftsverlauf für das nächste Wirtschaftsjahr aus. Sollten jedoch keine neuen Mieter gewonnen werden können, so ist für das folgende Geschäftsjahr von einem negativen Geschäftsverlauf auszugehen.

Die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung ist plausibel und folgerichtig. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und

den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung des gesetzlichen Vertreters dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine weiteren – über die im Lagebericht hinaus genannten – Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Gesellschaft im Fortbestand gefährdet ist.“

## **Analyse des Jahresabschlusses 2010 im Vergleich zum Vorjahr**

### **1. Gewinn- und Verlustrechnung**

Umsatzerlöse werden in Höhe von 1.754,2 Tsd. EUR (Vorjahr 1.759,4 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse enthalten die Mieteinnahmen aus Grundmieten (636,9 Tsd. EUR) und Mietnebenkosten (950,9 Tsd. EUR) sowie sonstige Erlöse (166,4 Tsd. EUR).

Bei der Position Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen in Höhe von -45,2 Tsd. EUR (Vorjahr 31,6 Tsd. EUR) handelt es sich um die noch nicht gegenüber den einzelnen Mietern abgerechneten Mietnebenkosten des Berichtsjahres.

Die Position Sonstige betriebliche Erträge erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (757,9 Tsd. EUR) um 2,5 Tsd. EUR auf 760,4 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

	2010 (Tsd. EUR)	2009 (Tsd. EUR)
- Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	685,8	742,1
- Herabsetzung Einzelwertberichtigung	55,3	0,0
- sonstige	19,3	15,8

Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 844,9 Tsd. EUR (Vorjahr 871,3 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 (217,9 Tsd. EUR) um 12,9 Tsd. EUR auf 205,0 Tsd. EUR. Sie betreffen die Aufwendungen für den Geschäftsführer sowie für vier Angestellte.

Die Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (812,4 Tsd. EUR) um 55,0 Tsd. EUR auf 757,4 Tsd. EUR.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (274,0 Tsd. EUR) um 82,9 Tsd. EUR auf 191,1 Tsd. EUR. Die Aufwendungen in 2010 betreffen im Einzelnen nicht abzugsfähige Vorsteuer (76,9 Tsd. EUR), Erbbaupacht (21,0 Tsd. EUR), Reparaturen und Instandhaltung (15,9 Tsd. EUR) sowie übrige Aufwendungen (77,3 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Erträge wurden in Höhe von 11,4 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 28,1 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 103,5 Tsd. EUR (Vorjahr 117,1 Tsd. EUR) betreffen hauptsächlich die Zinsen für aufgenommene Bankdarlehen bei der Deutschen Bank AG und der Stadtsparkasse Magdeburg.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 106,6 Tsd. EUR (Vorjahr 74,0 Tsd. EUR) betreffen im Wesentlichen die voraussichtlichen Gewerbe- und Körperschaftsteueraufwendungen für das Jahr 2010.

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 37,2 Tsd. EUR (Vorjahr 48,8 Tsd. EUR) beinhaltet insbesondere die Grundsteuer für das Jahr 2010.

## **2. Bilanz**

### **Aktiva**

Die Bilanzposition Sachanlagen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (26.772,5 Tsd. EUR) um 753,3 Tsd. EUR auf 26.019,2 Tsd. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgten Zugänge in Höhe von insgesamt 4,1 Tsd. EUR und Abschreibungen in Höhe von 911,6 Tsd. EUR.

Unfertige Leistungen werden in Höhe von 869,0 Tsd. EUR (Vorjahr 914,2 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten die zum Bilanzstichtag noch nicht gegenüber den einzelnen Mietern abgerechneten Betriebskosten des Berichtsjahres.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden in Höhe von 158,0 Tsd. EUR (Vorjahr 50,6 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung und aus Weiterberechnungen sonstiger Kosten.

Die Bilanzposition Sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 129,7 Tsd. EUR (Vorjahr 421,4 Tsd. EUR) beinhaltet Forderungen aus Stundungsvereinbarungen (119,9 Tsd. EUR) sowie sonstige Vermögensgegenstände (9,8 Tsd. EUR).

Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten wird zum 31.12.2010 in Höhe von 1.179,5 Tsd. EUR (Vorjahr 833,0 Tsd. EUR) ausgewiesen.

### **Passiva**

Der Sonderposten für Zuwendungen zum Anlagevermögen in Höhe von 23.912,1 Tsd. EUR beinhaltet die vom Landesförderinstitut Sachsen-Anhalt und vom Kultusministerium Sachsen-Anhalt gewährten Zuschüsse für den Bau des Forschungszentrums (ZENIT I und ZENIT II) und für die Anschaffung von Geräten. Der Sonderposten wird entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagen anteilig aufgelöst.

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

Stand am 01. Januar 2010	24.614.440,00 EUR
Auflösung in 2010	<u>702.347,00 EUR</u>
Stand am 31. Dezember 2010	<u>23.912.093,00 EUR</u>

Die Rückstellungen weisen im Berichtsjahr eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (74,6 Tsd. EUR) um 9,1 Tsd. EUR auf 83,7 Tsd. EUR aus. Zum 31.12.2010 werden Steuerrückstellungen (46,8 Tsd. EUR), Prüfungskosten (9,6 Tsd. EUR) und sonstige Rückstellungen (27,3 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von insgesamt 1.890,6 Tsd. EUR (Vorjahr 2.042,5 Tsd. EUR) beinhalten zwei in Vorjahren aufgenommene Darlehen gegenüber der Deutschen Bank AG (ZENIT I) sowie ein Darlehen bei der Stadtsparkasse Magdeburg (ZENIT II).

Die Bilanzposition Erhaltene Anzahlungen wird in Höhe von 1.012,8 Tsd. EUR (Vorjahr 1.052,5 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhaltet Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber einzelnen Mietern aus Betriebskostenvorauszahlungen für 2010.

Die Bilanzposition Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (155,5 Tsd. EUR) um 16,3 Tsd. EUR auf 139,2 Tsd. EUR.

Sonstige Verbindlichkeiten werden im Berichtsjahr in Höhe von 137,1 Tsd. EUR (Vorjahr 116,4 Tsd. EUR) ausgewiesen.

## **Zusammenfassung**

Der geprüfte Jahresabschluss 2010 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 10.06.2011 zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 28.360.655,89 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 234.990,71 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen sowie dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung zu erteilen.

Das Dezernat Finanzen und Vermögen/Beteiligungsverwaltung schließt sich den Vorschlägen des Aufsichtsrates an (*Eine Mittelauskehrung ist vor dem Hintergrund der erfolgten Ausreichung von Fördermitteln für den Bau des ZENIT-Gebäudes und der Regelungen im Gesellschaftsvertrag nicht praktikabel.*).

Das Prüfungsergebnis 2010 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht sowie ein Protokollmitteilung des Geschäftsführers zur Aufsichtsratssitzung vom 10.06.2011 sind als Anlage beigefügt. Der Prüfbericht kann nach Absprache in der Beteiligungsverwaltung des Dezernates Finanzen und Vermögen eingesehen werden.

## **Anlagen:**

- Anlage 1 - Zusammenfassung des Prüfberichtes mit Bestätigungsvermerk
- Anlage 2 - Bilanz und Gewinn- u. Verlustrechnung
- Anlage 3 - Lagebericht
- Anlage 4 – Protokollmitteilung zur Aufsichtsratssitzung vom 10.06.2011