

BERICHT

über

die Prüfung
des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das
Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014
bis zum 31. Dezember 2014

der

Betreibergesellschaft Forschungs- und
Entwicklungszentrum Magdeburg mbH

Magdeburg



GEORG-RAINER RÄTZE
Wirtschaftsprüfer || Steuerberater

II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Lage des Unternehmens

a) **Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter**

Aus dem vom Geschäftsführer der Gesellschaft aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht hebe ich folgende Angaben hervor, die meines Erachtens für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind:

Zielsetzung der Gesellschaft war die Stärkung der Aktivitäten als Mittler zwischen Wissenschaft und Wirtschaft und die langfristige Sicherung der Rentabilität durch entsprechende Veranstaltungen.

Das Jahresergebnis belief sich bei rückläufigen Umsatzerlösen und einer durchschnittlichen Auslastung der Hauptnutzungsfläche auf -EUR 3.675,52.

Größere Investitionen wurden nicht getätigt, Instandhaltungsarbeiten und Reparaturen wurden überwiegend in Eigenleistungen ausgeführt.

Die Finanz- und Ertragssituation wird bis zum Zeitpunkt der Prüfung als angespannt aber beherrschbar eingeschätzt.

Aufgrund niedriger Mieten bei vergleichbaren Objekten sowie dem Vorhandensein weitaus komfortablerer Büroflächen in Magdeburg wird konstatiert, dass das FEZ als reine Immobilie nur schwer konkurrenzfähig ist und deshalb allein durch die Vermietung kaum wirtschaftlich betreibbar sein wird. Daher sei es notwendig die Funktion der Service-Ebene für die Wirtschaft der Region, z.B. als Tagungs- und Fortbildungseinrichtung zu verbessern.

Zusätzlich ist das schlanke Betriebskonzept mit dem Ziel der Minimierung der umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten an seine Grenzen gestoßen, dem mit der Erschließung neuer Geschäftsfelder und damit mit der Generierung von Zusatzeinnahmen begegnet werden muss.

Praktisch verfügt das FFEZ über keine hauptamtlichen Personalressourcen für die anstehenden operationellen und strategischen Arbeiten. Darum soll in Kooperation mit der Hochschule über gemeinsame Projekte der Aufbau neuer Geschäftsfelder sowie das Angebot neuer Leistungen in einer Initiierungsphase vorangetrieben werden um über diese Aktivitäten weitere Personalressourcen zu generieren. Entsprechende Vorgespräche deuten auf eine positive Entwicklung hin.

In seinem Fazit stellt der Geschäftsführer fest, dass eine grundlegende Voraussetzung für die effektive wirtschaftliche Regeneration und Weiterentwicklung des FEZ die partnerschaftliche und

intensive Kooperation zwischen der Hochschule und der Gesellschaft ist. Der Erfolg wird sich nicht nur auf wirtschaftliche Erfolge beschränken, sondern gewinnträchtig für beide Partner sich im Wesentlichen an der öffentlichen Wirkung (Außendarstellung) manifestieren.

Als Ereignis nach dem Bilanzstichtag wird ausgeführt, dass der neue (unterzeichnende) Geschäftsführer, der sein Amt am 1. April 2015 angetreten hat, Gespräche zur Reduzierung der Zinsbelastung und des Erbbaupachtzinses mit den entsprechenden Institutionen geführt hat. Aufgrund der Mietentwicklung, insbesondere der Auslastung, sowie der Akquisition von Tagungen und weiterer Projekte hat sich das Betriebsergebnis zum 30. Juni im Vergleich zum Vorjahr deutlich verbessert und lässt ein besseres Jahresergebnis für 2015 erwarten.

Zusammenfassende Beurteilung

Ich als Abschlussprüfer der Gesellschaft halte die Darstellung und Beurteilung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter für zutreffend.

b) Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Ich habe bei meiner Prüfung folgende nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB berichtspflichtige entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen festgestellt.

Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Sie weist im Berichtsjahr einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von TEUR 221 (i.Vj. TEUR 218) auf. Unter Berücksichtigung des Eigenkapitalcharakters des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen (TEUR 1.740) besteht nach meiner Einschätzung keine insolvenzantragspflichtige Überschuldungssituation. Auch die Gesellschaft geht in ihrer mir vorliegenden mittelfristigen Planung von der Unternehmensfortführung aus und rechnet mit zumindest ausgeglichenen Ergebnissen.

Der Ausfall von Mieterlösen im Berichtsjahr (i.Vj. Erlöse für Geschäftsbesorgung und Durchführung von Seminaren) kann nicht ausreichend durch Verminderung von Aufwendungen kompensiert werden. Da sich das reine Vermietungsgeschäft offenbar in Zukunft nicht trägt, dürfte die Unternehmensfortführung ohne eine grundsätzliche Neuordnung des Geschäfts/Geschäftsmodells oder den erneuten Aufbau des Servicegeschäftes gefährdet sein. Der durch die Erhöhung der Leistungsrate nach der vorjährigen Prolongation eines der beiden Darlehen, die vormals zur Finanzierung des Baus des Gebäudes des FEZ aufgenommen worden sind, auftretende erhöhte Liquiditätsabfluss konnte im Berichtsjahr nicht ausgeglichen werden. Dies zeigt sich im Jahresabschluss in einer Erhöhung der in Anspruch genommenen Kontokorrentkreditlinie von TEUR 7 auf TEUR 17 bei gleichzeitigem Anstieg der Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten von TEUR 6 auf TEUR 23. Da die von der Gesellschaft und ihren Gesellschaftern in 2015 ergriffenen Maßnahmen in der mir vorliegenden betriebswirtschaftlichen Auswertung zu positiven Effekten führten, so wurden die Umsatzerlöse durch eine größere Einmietung der Fachhochschule

Magdeburg-Stendal sowie durch die vermehrte Durchführung von Seminaren deutlich gesteigert und das Kontokorrentkonto auf Guthabenbasis zurückgeführt, kann derzeit noch die Bilanzierung unter der Prämisse der Unternehmensfortführung (going-concern) erfolgen.

V. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS NACH § 53 HGRG

Prüfung nach § 53 HGrG

Ich verweise auf Anlage III zu diesem Bericht, in der ich meine Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG dargestellt habe.

Ich habe bei meiner Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend habe ich auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Satzungsbestimmungen und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat geführt worden sind. Über die in diesem Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat meine Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach meiner Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse hat nach meiner Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen ergeben.

VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Ich habe dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 in den diesem Bericht als Anlagen I (Jahresabschluss) und II (Lagebericht) beigefügten Fassungen den am 14. Oktober 2015 in Magdeburg unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH:

Ich habe den Jahresabschluss — bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang — unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 der Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH, Magdeburg, habe ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Magdeburg, 14. Oktober 2015

Rätze

Georg-Rainer Rätze
Wirtschaftsprüfer

