

PRÜFUNGSBERICHT

JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2017
UND LAGEBERICHT

**Betreibergesellschaft Forschungs- und
Entwicklungszentrum Magdeburg mbH**
Magdeburg

2 GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a Abs. 1 HGB.

Als Kleinstkapitalgesellschaft besteht gem. § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Lageberichts. Die Pflicht zur Aufstellung des Lageberichts ergibt sich jedoch aus dem Gesellschaftsvertrag. Danach hat die Gesellschaft einen Lagebericht nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufzustellen.

2.1 STELLUNGNAHME ZUR LAGEBEURTEILUNG DER GESETZLICHEN VER- TRETER

2.1.1 *Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft*

Wir sind als Abschlussprüfer nach § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB verpflichtet, eine eigene Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter abzugeben. Wir geben unsere Stellungnahme auf der Grundlage der Erkenntnisse ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung gewonnen haben. Eigene Prognoserechnungen haben wir nicht aufgestellt. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden würden.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Aspekte:

„Das Kerngeschäft, die Vermietung von Büroflächen, stellt sich anhand der Marktentwicklung in Magdeburg weiterhin schwierig dar, obwohl die Auslastung im Jahr 2017 als gut bezeichnet werden kann.“

„Die FEZM GmbH hatte eine durchschnittliche Auslastung der vermietbaren Hauptnutzungsfläche von gut 90 % im Jahr 2017. [...] Die Nutzung des Konferenzraumes [...] betrug ca. 60 %.“

„Die Gesellschaft beschäftigte 2017 durchschnittlich drei Mitarbeiter; anderthalb Stellen im PiP-Projekt sowie zwei weitere in einem geringfügigen Beschäftigungsverhältnis.“

„Die Finanz- und Ertragssituation im Jahresverlauf stellt sich [...] deutlich besser als im Vorjahr, dar. Maßgeblich zurückzuführen ist dies darauf, dass in 2016 noch erhebliche Finanzmittel in

Reparaturen flossen. Das Betriebsergebnis 2017 wurde dagegen deutlich geringer durch Reparaturen belastet.“

2.1.2 Künftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Die Darstellung der künftigen Entwicklung unter der Prämisse der Unternehmensfortführung durch die Geschäftsführung halten wir für plausibel.

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Aspekte:

„Die in langjähriger Aufbauarbeit über umfangreiche Drittmittelprojekte realisierten Service-Einrichtungen und kooperierenden Projekte dienen in ihrer primären Zielstellung einerseits dem effektiven regionalen Engagement der Hochschule Magdeburg-Stendal und andererseits der Schaffung einer nachhaltig belastbaren wirtschaftlichen Basis des FEZM als durchführende Dachorganisation bei Veranstaltungen der Service-Ebene.“

„Nach den Forderungen des Wissenschaftsrates der Bundesrepublik Deutschland sowie der European University Association (EUA), deren Mitglied die Hochschule ist, sind Hochschulen und Universitäten gefordert, eine nachhaltige Wirkung in Wirtschaft und Gesellschaft der Region zu erzeugen. Als Voraussetzung zur effektiven Erfüllung dieses Auftrages wurden die genannten Service-Einrichtungen in der FEZM GmbH eingerichtet. Sie bieten die idealen wie auch unverzichtbaren Kommunikations- und Dienstleistungseinrichtungen für alle wesentlichen Transferprozesse zwischen Wissenschaft und Wirtschaft in der Region.“

„Aufgrund niedriger Mieten bei vergleichbaren Objekten sowie neuen, weitaus komfortableren Büroflächen in Magdeburg ist das FEZM als reine Immobilie nur schwer konkurrenzfähig. Trotz befriedigender Auslastung ist auch zum aktuellen Zeitpunkt das FEZM als Immobilie durch die Vermietung allein kaum wirtschaftlich betreibbar.“

„Daher ist der wirtschaftliche Betrieb des FEZM mit allen genannten Diensten für die Wirtschaft der Region weiter zu verbessern. Beispielhaft genannt sei nur die effektivere Vermarktung des FEZM als Tagungs- und Fortbildungseinrichtung für Partner in der Region, wobei dies 2017 schon sehr erfolgreich realisiert wurde und zu dem positiven Betriebsergebnis insgesamt beigetragen hat. Die diesbezügliche Akquise wird kontinuierlich weitergeführt.“

„[...] die FEZM GmbH nach einem schlanken Betriebskonzept geführt. [...] Dies bedeutet aber auch, dass die FEZM, abgesehen von den zwei ProjektmitarbeiterInnen über praktisch keine hauptamtlichen Personalressourcen verfügt. Da die Mieterlöse aber kaum die Wirtschaftlichkeit der FEZM ermöglichen und dies auch nicht über ein schlankeres Betriebskonzept zu erreichen ist, muss die Gesellschaft über neue Geschäftsfelder zusätzliche Einnahmen generieren.“

114
„Das Risikopotential in der Realisierung eines nachhaltig stabilen Betriebes ist also in der Tatsache begründet, dass die FEZM GmbH mit ihrer unterkritischen Hauptnutzfläche, bislang primär nur über erhebliches ehrenamtliches Engagement betrieben werden kann [...]. Aufgabe wird es daher sein, weiterhin in Kooperation mit der Hochschule insbesondere über gemeinsame Projekte weitere personelle Ressourcen einzubinden, die den Aufbau neuer Geschäftsfelder [...] generieren. Mit der Einwerbung des PiP-Projektes in 2016 ist dies zum zweiten Mal gelungen. Eine Fortführung in 2018 ist avisiert (Bewilligung liegt inzwischen vor).“

„Grundlegende Voraussetzung für die effektive wirtschaftliche Regeneration und Weiterentwicklung des FEZM ist die partnerschaftliche und intensive Kooperation zwischen der Hochschule und dem FEZM.“

„Die Mietentwicklung, die Akquisition von Tagungen sowie weitere Projekte lassen für 2018 ein ähnlich gutes Betriebsergebnis erwarten wie 2017.“

2.1.3 Zusammenfassende Feststellung

Wir stellen fest, dass der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt und die zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zutreffend darstellt.

2.2 UNREGELMÄSSIGKEITEN

Sonstige Unregelmäßigkeiten

Bei der Durchführung unserer Prüfung haben wir Folgendes festgestellt:

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die sonstigen erforderlichen Unterlagen des Vorjahres sind verspätet beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht worden. Die Veröffentlichung beim elektronischen Bundesanzeiger erfolgte am 19. März 2018. Wir verweisen diesbezüglich auf § 335 Abs. 1 HGB.

Gemäß § 8 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft einen Aufsichtsrat mit neun Mitgliedern zu bilden. Aktuell ist der Aufsichtsrat lediglich mit sieben Mitgliedern besetzt. Mit Gesellschafterbeschluss im Umlaufverfahren vom 1. Juni 2018 wurde ein weiteres Mitglied in den Aufsichtsrat bestellt.

Des Weiteren haben gemäß § 8 Nr. 3 des Gesellschaftsvertrages mindestens vier Mal pro Jahr Aufsichtsratssitzungen zu erfolgen. Im Geschäftsjahr 2017 erfolgten aber lediglich zwei Aufsichtsratssitzungen.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH, Magdeburg

Wir haben 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 2017 bis 31. Dezember 2017 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. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere 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. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichende, sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Magdeburg, den 26. September 2018

WSLP GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Torsten Köhler
Wirtschaftsprüfer

