

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0714/04	Datum 22.09.2004
Dezernat: II	FB 02		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	05.10.2004	nicht öffentlich			
Finanz- und Grundstücksausschuss	27.10.2004	öffentlich			
Stadtrat	02.12.2004	öffentlich			

Beteiligte Ämter	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Jahresabschluss 2003 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 2003 der ZENIT GmbH zur Kenntnis.

Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen:

- den Jahresabschluss 2003 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 21.455.024,95 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 92.864,42 EUR festzustellen,
- den Jahresüberschuss 2003 in Höhe von 92.864,42 EUR zusammen mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 228.215,15 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
- dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2003 Entlastung zu erteilen,
- dem Geschäftsführer, Herrn von Kenne, für das Geschäftsjahr 2003 Entlastung zu erteilen,
- die BDO Deutsche Warentreuhand AG zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2004 zu bestellen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X

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

federführendes Amt	Sachbearbeiter Herr Koch	Unterschrift FBL Herr Zimmermann
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------------

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

Begründung:

Dem Jahresabschluss 2003 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 2003 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 92.864,42 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 in Jahresabschluss und Lagebericht folgende wesentliche Angaben zur Lage der Gesellschaft:

Die Haupttätigkeit bestand im Berichtsjahr im Betreiben des Zentrums. Alle vermietbaren Flächen des Zentrums waren in 2003 im Wesentlichen durchgängig vermietet. Derzeit besteht ein höherer Bedarf an Forschungsflächen, als ZENIT anbieten kann, so dass Interessenten von außen nicht berücksichtigt werden konnten. Aus diesem Grund hat die Gesellschaft einen Fördermittelantrag auf Erweiterung des Zentrums beim Landesförderinstitut gestellt, welcher im Dezember 2003 beschieden wurde. Somit stehen der Gesellschaft 10,5 Mio. EUR Fördermittel für den Erweiterungsbau (ZENIT II) zur Verfügung.

Als wesentliche Baumaßnahme wurde in einem bisher nicht genutzten Rohbaukeller die Voraussetzung für den Einbau eines 3 Tesla Forschungstomographen geschaffen. Der Tomograph wird von der medizinischen Fakultät beschafft und wird von der Klinik für Neurologie betrieben. Damit konnte die wissenschaftliche Basis von ZENIT erheblich gesteigert werden.

Die vom Fördermittelgeber in den Nebenbestimmungen vorgegebene Belegung der Flächen mit maximal 49 %-iger Nutzung durch die Otto-von-Guericke-Universität konnte eingehalten werden. Betrachtet man die Zusammensetzung der Nutzer von ZENIT, kann festgestellt werden, dass 48 % der Fläche durch solche Mieter genutzt werden, bei denen ein sehr niedriges Mietausfallrisiko besteht.

Bei den gewerblichen Nutzern handelt es sich bei fast allen Firmen um Neugründungen, die ihre operative Phase erst im Wesentlichen mit dem Einzug in das ZENIT-Gebäude realisiert haben. Für ZENIT bedeutet dies, dass hinsichtlich dieser Mieter ein Mietausfallrisiko besteht, dessen Wahrscheinlichkeit mit der Entwicklung dieser Mieter ab- bzw. zunimmt. Zum jetzigen Zeitpunkt

kann noch nicht eingeschätzt werden, ob diese Unternehmen ein Risiko darstellen. Dies hängt im Wesentlichen mit der wirtschaftlichen Entwicklung dieser Unternehmen zusammen.

Für die kommenden zwei Jahre geht die Geschäftsführung davon aus, dass die Mieter ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen können, da diese zum Teil im erheblichen Maß Fördermittel erhalten haben.

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

Analyse des Jahresabschlusses 2003 im Vergleich zum Vorjahr

1. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse werden in Höhe von 1.210,1 Tsd. EUR (Vorjahr 546,7 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Erhöhung in Höhe von 663,4 Tsd. EUR ist durch den im Berichtsjahr unter dieser Position erfolgten Ausweis der Mietnebenkosten in Höhe von 644,9 Tsd. EUR begründet.

Die Umsatzerlöse enthalten darüber hinaus die Mieteinnahmen aus Grundmieten (430,6 Tsd. EUR) und Betriebsvorrichtungen (33,1 Tsd. EUR), Weiterberechnung Telefon (30,9 Tsd. EUR), Reinigung (17,5 Tsd. EUR) und Laborgas (10,8 Tsd. EUR), Nutzungsentgelt Forschungsgeräte (16,1 Tsd. EUR) und sonstige Erlöse (26,2 Tsd. EUR).

Bei der Position „Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen“ in Höhe von – 15,6 Tsd. EUR (Vorjahr + 620,3 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 (1.007,1 Tsd. EUR) um 160,6 Tsd. EUR auf 1.167,7 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

	2003 (Tsd. EUR)	2002 (Tsd. EUR)
- Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	627,0	874,8
- Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	20,5	0,0
- Weiterbelastung Umbaumaßnahmen	472,7	36,6
- Inanspruchnahme Bürgschaft	4,5	13,5
- Auflösung Rückstellungen	7,6	62,1
- Weiterbelastung Gewährleistungsreparaturen	2,6	9,5
- Erstattung Qualifizierungskosten	16,1	8,8
- Periodenfremde Erträge	11,0	0,0
- sonstige	5,7	1,8

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen in Höhe von 597,0 Tsd. EUR (Vorjahr 607,5 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 erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (178,4 Tsd. EUR) um 21,1 Tsd.

EUR auf 199,5 Tsd. EUR. Sie betreffen die Aufwendungen für den Geschäftsführer sowie für drei Angestellte.

Die Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (869,8 Tsd. EUR) um 107,4 Tsd. EUR auf 762,4 Tsd. EUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (159,8 Tsd. EUR) um 429,4 Tsd. EUR auf 589,2 Tsd. EUR.

Die Aufwendungen in 2003 betreffen im Einzelnen den Umbaufwand gewerbliche Mieter (471,0 Tsd. EUR), Rechts- und Beratungskosten (18,9 Tsd. EUR), Abschluss- und Prüfungskosten (13,7 Tsd. EUR), Erbbaupacht (12,9 Tsd. EUR), ESF Ausbildungsaufwand (21,0 Tsd. EUR), Reparatur- (12,9 Tsd. EUR) und Repräsentationsaufwand (10,5 Tsd. EUR) sowie übrige Aufwendungen (28,3 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Erträge wurden in Höhe von 21,4 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 24,8 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 106,3 Tsd. EUR (Vorjahr 112,6 Tsd. EUR) betreffen in Höhe von 105,5 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 73,0 Tsd. EUR (Vorjahr 103,1 Tsd. EUR) betreffen die voraussichtlichen Gewerbe- (34,4 Tsd. EUR) und Körperschaftsteueraufwendungen für das Jahr 2003 (31,9 Tsd. EUR) sowie Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag auf Zinserträge (6,7 Tsd. EUR).

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von – 36,5 Tsd. EUR (Vorjahr 30,6 Tsd. EUR) beinhaltet Grundsteuer für die Jahre 2002 und 2003 (22,6 Tsd. EUR) und Anpassung Umsatzsteuer (- 59,1 Tsd. EUR).

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 92.864,42 EUR.

2. Bilanz

Aktiva

Die Bilanzposition „Sachanlagen“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (20.420,5 Tsd. EUR) um 752,6 Tsd. EUR auf 19.667,9 Tsd. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgten Zugänge in Höhe von insgesamt 9,8 Tsd. EUR und Abschreibungen in Höhe von 762,4 Tsd. EUR. Die Zugänge betreffen diverse Positionen der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

„Unfertige Leistungen“ werden in Höhe von 604,7 Tsd. EUR (Vorjahr 620,3 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 42,2 Tsd. EUR (Vorjahr 74,2 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Forderungen aus sonstigen Weiterberechnungen die nicht Bestandteil der Betriebskostenabrechnung sind.

Die Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“ in Höhe von 34,7 Tsd. EUR (Vorjahr 242,7

Tsd. EUR) beinhaltet Forderungen an das Finanzamt aus Körperschaft- (21,1 Tsd. EUR) und Umsatzsteuer (10,5 Tsd. EUR) sowie sonstige Vermögensgegenstände (3,1 Tsd. EUR).

Die Position „Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten“ wird zum 31.12.2003 in Höhe von 1.099,7 Tsd. EUR (Vorjahr 957,4 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Passiva

Der „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ in Höhe von 18.540,9 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 aufgelöst.

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

Stand am 01. Januar 2003	19.167.871,03 EUR
Auflösung in 2003	<u>626.945,00 EUR</u>
Stand am 31. Dezember 2003	<u>18.540.926,03 EUR</u>

Der „Sonderposten mit Rücklageanteil“ wurde im Berichtsjahr in voller Höhe aufgelöst (Vorjahr 20,5 Tsd. EUR).

Die „Steuerrückstellungen“ in Höhe von 108,4 Tsd. EUR (Vorjahr 149,3 Tsd. EUR) beinhalten Rückstellungen für Gewerbesteuer.

Die „Sonstigen Rückstellungen“ weisen im Berichtsjahr eine Verminderung gegenüber dem Vorjahr (104,3 Tsd. EUR) um 55,7 Tsd. EUR auf 48,6 Tsd. EUR aus.

Zum 31.12.2003 werden Rückstellungen für Steuerberatung und Jahresabschlussaufwendungen (14,2 Tsd. EUR), Urlaubsverpflichtungen (9,4 Tsd. EUR), Rechtsstreitigkeiten (10,0 Tsd. EUR) und diverse Verbindlichkeiten, die dem abgelaufenen Berichtsjahr zuzuordnen sind (15,0 Tsd. EUR), ausgewiesen.

„Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von insgesamt 1.569,3 Tsd. EUR (Vorjahr 1.667,1 Tsd. EUR) beinhalten zwei in Vorjahren aufgenommene Annuitätendarlehen gegenüber der Deutschen Bank AG.

Die Bilanzposition „Erhaltene Anzahlungen“ wird in Höhe von 667,0 Tsd. EUR (Vorjahr 635,4 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhaltet Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber einzelnen Mietern aus Betriebskostenvorauszahlungen für 2003.

Die Bilanzposition „Verbindlichkeiten aus sonstigen Lieferungen und Leistungen“ erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (109,1 Tsd. EUR) um 39,6 Tsd. EUR auf 148,7 Tsd. EUR.

„Sonstige Verbindlichkeiten“ werden im Berichtsjahr in Höhe von 20,1 Tsd. EUR ausgewiesen, dies ist gegenüber dem Vorjahr (201,9 Tsd. EUR) eine Verminderung um 181,8 Tsd. EUR. Im Einzelnen handelt es sich um Umsatzsteuerverbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt (19,3 Tsd. EUR) und sonstige Verbindlichkeiten (0,8 Tsd. EUR).

Der passive „Rechnungsabgrenzungsposten“ in Höhe von 5,5 Tsd. EUR (Vorjahr 5,8 Tsd. EUR) beinhaltet Miet- und Betriebskostenvorauszahlungen für 2004.

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 Vorsteuern. Daneben werden Investitionszuschüsse des Kultusministeriums Sachsen-Anhalt nicht als nicht steuerbare Zuschüsse anerkannt.

Im Mai 2001 hat die Gesellschaft Einspruch gegen die unter dem Vorbehalt der Nachprüfung ergangenen Umsatzsteuerbescheide eingelegt und die Aussetzung der Vollziehung beantragt. Mit Schreiben vom 23. Oktober 2002 erklärt das Finanzamt, dass das Finanzamt München die Max-Planck-Gesellschaft zur Förderung der Wissenschaft e.V. in vollem Umfang als Unternehmer anerkennt. Eine Kürzung der Vorsteuer erfolgt somit nicht mehr. Der Bescheid soll dahingehend geändert werden.

Das Finanzamt hält allerdings daran fest, dass der Zuschuss des Kultusministeriums umsatzsteuerliches Entgelt für die Weiterlieferung der erworbenen Gegenstände an das Kultusministerium darstellt. Eine Stellungnahme der Gesellschaft erfolgte mit Schreiben vom 24.02.2003. Mit Einspruchbescheid vom 11.04.2003 werden die Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 1998 und 1999 neu festgesetzt und die Einsprüche als unbegründet zurückgewiesen. Gegen den Einspruchbescheid 1999 hat der steuerliche Berater der Gesellschaft, namens und Vollmacht der ZENIT GmbH, mit Schreiben vom 16.06.2003, Klage beim Finanzgericht des Landes Sachsen-Anhalt gegen das Finanzamt Magdeburg I erhoben.

4. Zusammenfassung

Der geprüfte Jahresabschluss 2003 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 22.07.2004 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 21.455.024,95 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 92.864,42 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen sowie dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2003 Entlastung zu erteilen. Darüber hinaus empfiehlt der Aufsichtsrat den Gesellschaftern die BDO Deutsche Warentreuhand AG zum Abschlussprüfer für das Jahr 2004 zu bestellen.

Die Beteiligungsverwaltung schließt sich den Vorschlägen des Aufsichtsrates an (*Vor dem Hintergrund der geplanten 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 2003 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht sowie ein Protokollauszug der Aufsichtsratssitzung vom 22.07.2004 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 der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Protokollauszug der Aufsichtsratssitzung vom 22.07.2004