

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0253/06</b>	<b>Datum</b> 15.06.2006
<b>Dezernat: II</b>	<b>FB 02</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	27.06.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	30.08.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.09.2006	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 2005 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH, Magdeburg

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt den von der WIBERA Wirtschaftsberatung AG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2005 der ZENIT GmbH zur Kenntnis.

Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen:

- den Jahresabschluss 2005 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 22.023.933,64 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 97.914,31 EUR festzustellen,
- den Jahresüberschuss 2005 in Höhe von 97.914,31 EUR zusammen mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 343.820,75 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
- dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung zu erteilen,
- dem Geschäftsführer, Herrn von Kenne, für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung zu erteilen.



Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

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

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

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

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

**Begründung:**

Dem Jahresabschluss 2005 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH wurde von der WIBERA Wirtschaftsberatung 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 2005 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 97.914,31 EUR ab.

**Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers**

In der Stellungnahme des Abschlussprüfers zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter werden nachfolgende Aussagen getroffen:

„Nachfolgend stellen wir zusammengefasst die Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch den Geschäftsführer dar:

Zu Beginn führt die Geschäftsführung aus, dass die Zielsetzung der Gesellschaft die Schaffung von Forschungsflächen für eine Verbindung von universitärer und kommerzieller Nutzung war, um Impulse für die industrielle Strukturentwicklung zu geben.

Anschließend geht die Geschäftsführung in ihrer Lagebeurteilung im Einzelnen auf das wirtschaftliche Umfeld und auf den Geschäftsverlauf ein. Dabei hebt sie hervor, dass im Geschäftsjahr neben der fast vollständigen Belegung der Forschungsflächen wieder ein positives Ergebnis erwirtschaftet wurde.

Da der positive Verlauf der vergangenen Jahre auch für die Zukunft einen weiterhin steigenden Bedarf an Forschungsflächen erwarten lässt, wurde als Konsequenz dieser Entwicklung der Erweiterungsbau „ZENIT II“ in 2003 beschlossen. Nach Erteilung der Baugenehmigung im September 2005 wurde im Berichtsjahr mit der Umsetzung der Baumaßnahme für den Erweiterungsbau begonnen, sodass zum Bilanzstichtag bereits das Erdgeschoss und Teile des Rohbaues fertig gestellt sind.

Weiterhin geht der Geschäftsführer auf die Vermietungssituation, die Entwicklung des Personalwesens, die Investitions- und Finanzierungspolitik sowie auf Risiken und Chancen der künftigen Unternehmensentwicklung ein und erläutert wesentliche Kennzahlen der Gewinn- und Verlustrechnung.

Die Ertragslage der Gesellschaft wird von der Vermietungssituation bestimmt. Dabei hängt die Nachfrage nach Flächen, die von gewerblichen Nutzern benötigt wird, entscheidend von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und gültigen Förderprogrammen ab. Weitere Risiken, die ebenfalls die Ertragslage beeinträchtigen können, könnten sich aus der Bautätigkeit von „ZENIT II“ ergeben.

Die Beurteilung der Lage der Gesellschaft, insbesondere die Beurteilung des Fortbestandes und der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung des Unternehmens, ist plausibel und folgerichtig abgeleitet. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung des gesetzlichen Vertreters dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.“

## **Analyse des Jahresabschlusses 2005 im Vergleich zum Vorjahr**

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

Umsatzerlöse werden in Höhe von 1.117,6 Tsd. EUR (Vorjahr 1.200,5 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse enthalten die Mieteinnahmen aus Grundmieten (415,5 Tsd. EUR) und Mietnebenkosten (582,8 Tsd. EUR), Miete Betriebsvorrichtungen (33,6 Tsd. EUR), Weiterberechnung Telefon (32,1 Tsd. EUR), Weiterberechnung Reinigung (17,2 Tsd. EUR) und Laborgas (13,3 Tsd. EUR), Nutzungsentgelt Forschungsgeräte (12,0 Tsd. EUR) und sonstige Erlöse (11,1 Tsd. EUR).

Bei der Position „Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen“ in Höhe von 34,0 Tsd. EUR (Vorjahr - 50,5 Tsd. EUR) handelt es sich um die noch nicht gegenüber den einzelnen Mietern abgerechneten Mietnebenkosten des Berichtsjahres.

Die Position Sonstige betriebliche Erträge verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (799,9 Tsd. EUR) um 101,2 Tsd. EUR auf 698,7 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

	2005 (Tsd. EUR)	2004 (Tsd. EUR)
- Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	681,3	738,4
- sonstige Erträge aus Gebühren	8,5	0,0
- Erlöse aus Anlagenverkäufen	6,0	0,0
- Periodenfremde Erträge	0,0	48,1
- sonstige	2,9	13,4

Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 573,4 Tsd. EUR (Vorjahr 546,1 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 leicht gegenüber dem Vorjahr (193,3 Tsd. EUR) um 1,3 Tsd. EUR auf 194,6 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 (830,8 Tsd. EUR) um 77,6 Tsd. EUR auf 753,2 Tsd. EUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (116,7 Tsd. EUR) um 47,5 Tsd. EUR auf 69,2 Tsd. EUR. Die Verminderung umfasst fast durchgängig alle Aufwandspositionen. Die Aufwendungen in 2005 betreffen im Einzelnen Erbbaupacht (18,9 Tsd. EUR), periodenfremde Aufwendungen (8,2 Tsd. EUR), Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen (7,9 Tsd. EUR), Abschluss- und Prüfungskosten (7,7 Tsd. EUR), Rechts- und Beratungskosten (5,7 Tsd. EUR) sowie übrige Aufwendungen (20,8 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Erträge wurden in Höhe von 14,5 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 19,5 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 92,5 Tsd. EUR (Vorjahr 113,3 Tsd. EUR) betreffen hauptsächlich die Zinsen für zwei bereits in Vorjahren von der Gesellschaft aufgenommene Darlehen bei der Deutschen Bank AG.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 67,7 Tsd. EUR (Vorjahr 17,8 Tsd. EUR) betreffen die voraussichtlichen Gewerbe- und Körperschaftsteueraufwendungen für das Jahr 2005.

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 16,3 Tsd. EUR (Vorjahr 128,7 Tsd. EUR) beinhaltet Grundsteuer für das Jahr 2005 (22,6 Tsd. EUR) und Steuererstattungen Vorjahre (- 6,3 Tsd. EUR).

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 97.914,31 EUR.

## **2. Bilanz**

### **Aktiva**

Die Bilanzposition „Sachanlagen“ erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (19.091,2 Tsd. EUR) um 1.339,9 Tsd. EUR auf 20.431,1 Tsd. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgten Zugänge in Höhe von insgesamt 2.106,2 Tsd. EUR, Abschreibungen in Höhe von 753,2 Tsd. EUR und Abgänge in Höhe von 13,1 Tsd. EUR. Die Zugänge betreffen geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau für das ZENIT II.

„Unfertige Leistungen“ werden in Höhe von 588,2 Tsd. EUR (Vorjahr 554,2 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 35,0 Tsd. EUR (Vorjahr 29,8 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung und aus Weiterberechnungen sonstiger Kosten.

Die Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“ in Höhe von 188,8 Tsd. EUR (Vorjahr 141,1 Tsd. EUR) beinhaltet Forderungen aus Umsatz- (115,1 Tsd. EUR), Gewerbe- (31,1 Tsd. EUR) und Körperschaftsteuer (32,8 Tsd. EUR) sowie sonstige Vermögensgegenstände (9,8 Tsd. EUR).

Die Position „Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten“ wird zum 31.12.2005 in Höhe von 775,4 Tsd. EUR (Vorjahr 764,1 Tsd. EUR) ausgewiesen.

### **Passiva**

Der „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ in Höhe von 18.971,7 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 in Höhe von insgesamt 23.421,4 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 2005	17.802.584,03 EUR
Zuführungen	1.850.444,64 EUR
Auflösung in 2005	<u>681.290,00 EUR</u>
Stand am 31. Dezember 2005	<u>18.971.738,67 EUR</u>

Die „Sonstigen Rückstellungen“ weisen im Berichtsjahr eine Verminderung gegenüber dem Vorjahr (54,8 Tsd. EUR) um 19,7 Tsd. EUR auf 35,1 Tsd. EUR aus. Zum 31.12.2005 werden Rückstellungen für Steuerberatung und Jahresabschlussaufwendungen (13,0 Tsd. EUR), Rechtsstreitigkeiten (8,6 Tsd. EUR), Urlaubsverpflichtungen (8,5 Tsd. EUR) und Tantieme (5,0 Tsd. EUR) ausgewiesen.

„Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von insgesamt 1.353,7 Tsd. EUR (Vorjahr 1.464,9 Tsd. EUR) beinhalten zwei in Vorjahren aufgenommene Darlehen gegenüber der Deutschen Bank AG.

Die Bilanzposition „Erhaltene Anzahlungen“ wird in Höhe von 625,4 Tsd. EUR (Vorjahr 710,0 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhaltet Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber einzelnen Mietern aus Betriebskostenvorauszahlungen für 2005.

Die Bilanzposition „Verbindlichkeiten aus sonstigen Lieferungen und Leistungen“ erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (54,4 Tsd. EUR) um 370,9 Tsd. EUR auf 425,3 Tsd. EUR und betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Bauleistungen im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau.

„Sonstige Verbindlichkeiten“ werden im Berichtsjahr in Höhe von 10,0 Tsd. EUR (Vorjahr 84,1 Tsd. EUR) ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Sozialversicherungsbeiträge für Dezember 2005 und Kautionen.

Der passive „Rechnungsabgrenzungsposten“ in Höhe von 135,4 Tsd. EUR (Vorjahr 1,4 Tsd. EUR) beinhaltet erhaltene Mietvorauszahlungen.

### **3. Zusammenfassung**

Der geprüfte Jahresabschluss 2005 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 19.05.2006 zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den von der WIBERA Wirtschaftsberatung AG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 22.023.933,64 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 97.914,31 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen sowie dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung zu erteilen. Die Entscheidung zum Vorschlag über den Abschlussprüfer für das Jahr 2006 wurde auf die nächste Aufsichtsratssitzung verschoben (in diesem Zusammenhang wurde der Geschäftsführer gebeten, drei Vergleichsangebote einzuholen).

Der Fachbereich Finanzservice/Beteiligungsverwaltung schließt sich den Vorschlägen des Aufsichtsrates an (*Vor dem Hintergrund der 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 2005 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht sowie ein Protokollauszug der Aufsichtsratssitzung vom 19.05.2006 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 19.05.2006