

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0477/08</b>	<b>Datum</b> 29.09.2008
<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	07.10.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	05.11.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.12.2008	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 2007 der Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH (FEZM)

### **Beschlussvorschlag:**

- Der Stadtrat nimmt den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG, geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2007 der Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH (FEZM) zur Kenntnis.
- Der Gesellschaftervertreter der FEZM wird angewiesen:
  - den Jahresabschluss 2007 mit einer Bilanzsumme von 3.156.310,45 EUR und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 15.958,18 EUR festzustellen,
  - den Jahresfehlbetrag in Höhe von 15.958,18 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 222.947,78 EUR zu verrechnen und den gesamten Verlustvortrag in Höhe von 238.905,96 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
  - dem Geschäftsführer, Herrn Dietzel, sowie dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung zu erteilen,
  - die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008 zu bestellen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X

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

Termin für die Beschlusskontrolle	28.02.2009
-----------------------------------	------------

federführendes/r Amt/FB		Herr Koch
----------------------------	--	-----------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Herr Zimmermann
-----------------------------------	--------------	-----------------

**Begründung:**

Dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007 der Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH (FEZM) 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 Feststellungen und Hinweise.

Das Geschäftsjahr 2007 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 15.958,18 EUR ab.

**Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers**

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

„Die Geschäftsführer geht in seiner Lagebeurteilung auf die spezielle Bindung der Gesellschaft an die Hochschule Magdeburg-Stendal (FH) und den aus deren Umfeld stammenden Mietern ein und beschreibt die Situation des Geschäftsjahres 2007. Es wird herausgestellt, dass das reine Kerngeschäft der Vermietung von Gewerbeflächen nicht ausreicht, um ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen.

Insbesondere weist er auf die schwierige Vermietungssituation - auch im Hinblick auf den Auszug von drei Mietern Anfang des Jahres 2007 - sowie die schwierige Marktsituation hin. Außerdem erläutert er, dass sich die positive Entwicklung der Vermarktung von wissenschaftlichen Weiterbildungsangeboten auf Grund von Änderungen der öffentlichen Förderung im Jahr 2007 erwartungsgemäß nicht fortsetzen ließ. Im Geschäftsjahr 2008 erwartet die Geschäftsleitung eine Erhöhung der Mieterlöse, da für das Jahr 2008 neue Mieter akquiriert werden konnten.

Allein durch die Erzielung von Mieterlösen wird die Gesellschaft auch nach unserer Einschätzung ein dauerhaft positives Ergebnis nicht erwirtschaften können. Hierfür sind neben der zusätzlichen Vermarktung von Serviceleistungen auch die Durchführung von Forschungs- und Entwicklungsprojekten notwendig. Ein derartiges Projekt konnte bereits im Jahr 2006 akquiriert werden und sichert damit der Gesellschaft Erträge bis zum 31.12.2008.

Die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung ist plausibel und folgerichtig. Insbesondere der Hinweis, dass das Kerngeschäft, die Vermietung von Gewerbeflächen, nicht genügt, um ein dauerhaft ausgeglichenes Jahresergebnis zu erzielen und darüber hinaus weitere Aktivitäten notwendig sind, sind als wesentlich und von existenzieller Bedeutung herauszustellen. Die im Lagebericht dargestellten und bereits eingeleiteten Maßnahmen zur Erlössteigerung sind zur Begrenzung des Risikos weiter konsequent umzusetzen.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung 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, wenn die genannten Ansätze den beabsichtigten finanziellen Erfolg bringen.“

## **Analyse des Jahresabschlusses 2007 im Vergleich zum Vorjahr**

### **1. Bilanz**

#### **Aktiva**

Das Sachanlagevermögen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (2.980,9 Tsd. EUR) durch planmäßige Abschreibungen auf 2.903,0 Tsd. EUR. Zugänge im Berichtsjahr erfolgten in Höhe von 0,6 Tsd. EUR.

Die unter der Bilanzposition Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesenen Aktiva in Höhe von 3,4 Tsd. EUR (Vorjahr 4,1 Tsd. EUR) umfassen Forderungen aus Mieten, Betriebskosten, Nutzungspauschalen und Telefonkosten.

Die Bilanzposition Sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 0,7 Tsd. EUR (Vorjahr 0,6 Tsd. EUR) beinhaltet mehrere kleinere Forderungen.

Die Position Guthaben bei Kreditinstituten verminderte sich zum 31.12.2007 im Vergleich zum Vorjahresstichtag (90,4 Tsd. EUR) um 64,0 Tsd. EUR auf 26,4 Tsd. EUR.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 10,2 Tsd. EUR (Vorjahr 6,0 Tsd. EUR) beinhaltet Vorauszahlungen für Versicherungen und Mieten.

Die Position Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag wird in Höhe von 212,7 Tsd. EUR (Vorjahr 196,7 Tsd. EUR) ausgewiesen und setzt sich aus dem Verlustvortrag in Höhe von 222,9 Tsd. EUR zuzüglich des Jahresfehlbetrages 2007 in Höhe von 16,0 Tsd. EUR und abzüglich dem gezeichneten Kapital in Höhe von 26,2 Tsd. EUR zusammen. Eine Überschuldung im insolvenzrechtlichen Sinne ist auf Grund der im Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen passivierten Zuschüsse nicht gegeben.

#### **Passiva**

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen in Höhe von 2.128,7 Tsd. EUR wurde in Höhe der mit Bescheid vom 22. Oktober 1997 und 2. Änderungsbescheid vom 1. April 1999 bewilligten und ausgezahlten Investitionszuschüsse aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe gebildet und wird über die Nutzungsdauer der begünstigten Anlagengegenstände aufgelöst. Von den förderungsfähigen Investitionsausgaben wurden 80 % durch Zuschüsse gefördert. Unter Berücksichtigung der Zugänge, Abschreibungen und Anlagenabgänge ergibt sich folgende Entwicklung:

Stand am 01.01.2007	2.184,5 Tsd. EUR
Auflösung in 2007	<u>55,8 Tsd. EUR</u>
Stand am 31.12.2007	<u>2.128,7 Tsd. EUR</u>

Sonstige Rückstellungen werden im Berichtsjahr in Höhe von 7,7 Tsd. EUR (Vorjahr 7,9 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Rückstellungen umfassen die voraussichtlichen

Jahresabschlussaufwendungen 2007 (2,6 Tsd. EUR), die Prüfungskosten für den Jahresabschluss 2007 (4,2 Tsd. EUR) und sonstige Rückstellungen (0,9 Tsd. EUR).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von insgesamt 981,4 Tsd. EUR (Vorjahr 998,1 Tsd. EUR) beinhalten zwei bei der Stadtsparkasse Magdeburg aufgenommene Darlehen zur Finanzierung des Eigenmittelanteils für die Sanierung des alten Kasernengebäudes.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden in Höhe von 6,5 Tsd. EUR ausgewiesen. Dies ist gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung um 1,4 Tsd. EUR.

Die Bilanzposition Sonstige Verbindlichkeiten erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (12,7 Tsd. EUR) um 3,3 Tsd. EUR auf 16,0 Tsd. EUR und beinhaltet erhaltene Zuwendungen (14,0 Tsd. EUR) und Mietkautionen (2,0 Tsd. EUR).

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung

Die in Höhe von 157,5 Tsd. EUR (Vorjahr 174,5 Tsd. EUR) ausgewiesenen Umsatzerlöse beinhalten Erträge aus Mieteinnahmen (87,7 Tsd. EUR), Mietnebenkosten (32,6 Tsd. EUR), Erlöse KMU-Management (11,2 Tsd. EUR), Geschäftsbesorgung (10,9 Tsd. EUR), Vermietung Konferenzraum (10,8 Tsd. EUR) und Telefonkostenumlage (4,3 Tsd. EUR).

Die Position Sonstige betriebliche Erträge erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (109,0 Tsd. EUR) um 205,1 Tsd. EUR auf 314,1 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

	2007 (Tsd. EUR)	2006 (Tsd. EUR)
- Projektzuschüsse	241,6	44,1
- Auflösung Sonderposten	55,9	55,9
- Dienstleistungen	15,4	8,6
- sonstige Erträge	1,2	0,4

Personalaufwendungen werden in Höhe von 187,3 Tsd. EUR (Vorjahr 30,3 Tsd. EUR) ausgewiesen. Darunter fallen die Aufwendungen für vier am bezuschussten Projekt beteiligte Mitarbeiter. Der Anstieg resultiert daraus, dass die Mitarbeiter nunmehr das gesamte Wirtschaftsjahr tätig waren (Vorjahr 11/2006).

Die Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung blieben gegenüber dem Vorjahr (79,2 Tsd. EUR) praktisch unverändert (78,5 Tsd. EUR) und betreffen Abschreibungen auf das sanierte Gebäude und die Außenanlagen (68,2 Tsd. EUR) sowie auf andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung (10,3 Tsd. EUR).

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (111,5 Tsd. EUR) um 46,9 Tsd. EUR auf 158,4 Tsd. EUR. Im Einzelnen betreffen die Aufwendungen im Berichtsjahr Mieten (29,2 Tsd. EUR), Strom, Gas, Wasser und Abwasser (23,3 Tsd. EUR), Honorare (20,4 Tsd. EUR), Werbe- und Reisekosten (18,5 Tsd. EUR), Erbbauzinsen (13,0 Tsd. EUR) und sonstige Aufwendungen (54,0 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 58,8 Tsd. EUR (Vorjahr 59,7 Tsd. EUR) betreffen Darlehenszinsen (58,6 Tsd. EUR) und sonstige Zinsen (0,2 Tsd. EUR).

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 4,7 Tsd. EUR (Vorjahr 4,7 Tsd. EUR) beinhaltet Grundsteuerzahlungen für das Jahr 2007.

### **3. Zusammenfassung**

Der geprüfte Jahresabschluss 2007 sollte in der Aufsichtsratssitzung der FEZM am 24.09.2008 zustimmend zur Kenntnis genommen werden. Die Beschlussvorlagen beinhalten die Empfehlungen des Aufsichtsrates an die Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss 2007 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 3.156.310,45 EUR und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 15.958,18 EUR festzustellen, den Jahresfehlbetrag zusammen mit dem Verlustvortrag auf neue Rechnung vorzutragen und die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat der FEZM für das Geschäftsjahr 2007 zu entlasten. Weiterhin sollte der Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung empfehlen, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG, zum Abschlussprüfer für das Jahr 2008 zu bestellen. Die Aufsichtsratssitzung am 24.09.2008 musste entfallen, soll aber kurzfristig nachgeholt werden.

Das Dezernat Finanzen und Vermögen/Beteiligungsverwaltung schließt sich den Beschlussempfehlungen des Aufsichtsrates an.

Das Prüfungsergebnis 2007 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht sind als Anlage beigefügt. Des Weiteren sind die relevanten Beschlussempfehlungen zur Aufsichtsratssitzung am 24.09.2008 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 - Auszüge a. d. Beschlussempfehlungen d. Aufsichtsratssitzung vom 24.09.2008