

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0290/09</b>	<b>Datum</b> 25.06.2009
<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	07.07.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	26.08.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.09.2009	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 2008 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH, Magdeburg

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2008 der ZENIT GmbH zur Kenntnis.

Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen:

- den Jahresabschluss 2008 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 29.702.735,69 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 158.713,66 EUR festzustellen,
- den Jahresüberschuss 2008 in Höhe von 158.713,66 EUR zusammen mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 595.266,39 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
- dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2008 Entlastung zu erteilen,
- dem Geschäftsführer, Herrn von Kenne, für das Geschäftsjahr 2008 Entlastung zu erteilen,
- die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2009 zu bestellen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine			
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				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

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

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

Termin für die Beschlusskontrolle	30.11.2009
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Dem Jahresabschluss 2008 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH 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 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 2008 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 158.713,66 EUR ab.

**Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers**

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

„Der Geschäftsführer geht in seiner Lagebeurteilung zunächst auf die Rahmenbedingungen und die Struktur der Nutzung der Gebäude ZENIT I und ZENIT II ein. Sehr ausführlich werden die Chancen und Risiken dargestellt. Dabei lassen sich die Chancen aus der Entwicklung der Gesellschaft in der Vergangenheit ableiten. Die Risiken liegen im Wesentlichen in den Rahmenbedingungen der öffentlichen Förderung.

Auch der in den Jahren 2010 und 2011 anstehende Auszug von Mietern mit wesentlichem Anteil an den vermieteten Flächen aufgrund der Fertigstellung eigener Gebäude wird von der Geschäftsführung angesprochen. Die vollständige Vermietbarkeit bzw. die zu diesem Zeitpunkt herrschende Nachfrage nach den vorgehaltenen Räumlichkeiten kann zum heutigen Tag noch nicht abgeschätzt werden. Jedoch zeigt sich die Geschäftsführung optimistisch was den künftigen Vermietungsstand betrifft.

Das Geschäftsjahr 2008 wird als positiv beschrieben. Jedoch erging im Geschäftsjahr ein Teilwiderrufsbescheid für die bewilligten Fördermittel in Höhe von 387,6 Tsd. EUR. Die Gesellschaft hat hiergegen Widerspruch eingelegt und diesen Begründet. Sie geht vom Erfolg des Widerspruchs aus. Sollte es bei der Kürzung bleiben wird betont, dass dies nicht zu Liquiditätsengpässen führen wird.

Wesentliche Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise werden für die Gesellschaft und die derzeitigen Mieter aufgrund der Ausrichtung der Geschäftstätigkeiten nicht erwartet.

Die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung ist plausibel und folgerichtig. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung des gesetzlichen Vertreters 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.“

## Analyse des Jahresabschlusses 2008 im Vergleich zum Vorjahr

### 1. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse werden in Höhe von 1.629,6 Tsd. EUR (Vorjahr 1.467,8 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse enthalten die Mieteinnahmen aus Grundmieten (629,8 Tsd. EUR) und Mietnebenkosten (801,0 Tsd. EUR), Miete Betriebsvorrichtungen (75,4 Tsd. EUR), Weiterberechnungen (Telefon, Reinigung, Laborgas usw.) in Höhe von 115,8 Tsd. EUR und sonstige Erlöse (7,6 Tsd. EUR).

Bei der Position Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen in Höhe von 35,5 Tsd. EUR (Vorjahr 121,5 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 (914,9 Tsd. EUR) um 38,3 Tsd. EUR auf 876,6 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

	2008 (Tsd. EUR)	2007 (Tsd. EUR)
- Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	839,2	851,7
- periodenfremde Erträge	27,8	60,1
- sonstige	9,6	3,1

Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 870,1 Tsd. EUR (Vorjahr 792,9 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 (192,5 Tsd. EUR) um 8,0 Tsd. EUR auf 200,5 Tsd. EUR. Sie betreffen die Aufwendungen für den Geschäftsführer sowie für vier Angestellte.

Die Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (917,7 Tsd. EUR) um 6,1 Tsd. EUR auf 911,6 Tsd. EUR.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (292,0 Tsd. EUR) um 97,5 Tsd. EUR auf 194,5 Tsd. EUR. Die Aufwendungen in 2008 betreffen im Einzelnen nicht abzugsfähige Vorsteuer (74,1 Tsd. EUR), periodenfremde Aufwendungen (24,5 Tsd. EUR), Erbbaupacht (20,9 Tsd. EUR) sowie übrige Aufwendungen (75,0 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Erträge wurden in Höhe von 17,8 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 19,4 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 126,1 Tsd. EUR (Vorjahr 138,8 Tsd. EUR) betreffen hauptsächlich die Zinsen für aufgenommene Bankdarlehen bei der Deutschen Bank AG und der Stadtparkasse Magdeburg.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 66,7 Tsd. EUR (Vorjahr 72,5 Tsd. EUR) betreffen im Wesentlichen die voraussichtlichen Gewerbe- und Körperschaftsteueraufwendungen für das Jahr 2008.

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 31,2 Tsd. EUR (Vorjahr 32,4 Tsd. EUR) beinhaltet Grundsteuer für das Jahr 2008 (24,5 Tsd. EUR) und Steuerzahlungen für Vorjahre (6,7 Tsd. EUR).

## **2. Bilanz**

### **Aktiva**

Die Bilanzposition Sachanlagen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (28.500,7 Tsd. EUR) um 972,2 Tsd. EUR auf 27.528,5 Tsd. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgten Zugänge in Höhe von insgesamt 15,3 Tsd. EUR und Abschreibungen in Höhe von 911,6 Tsd. EUR.

Unfertige Leistungen werden in Höhe von 882,6 Tsd. EUR (Vorjahr 847,2 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten die zum Bilanzstichtag noch nicht gegenüber den einzelnen Mietern abgerechneten Betriebskosten des Berichtsjahres.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden in Höhe von 225,9 Tsd. EUR (Vorjahr 113,8 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung und aus Weiterberechnungen sonstiger Kosten.

Die Bilanzposition Sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 424,4 Tsd. EUR (Vorjahr 611,4 Tsd. EUR) beinhaltet Forderungen aus Investitionszuschüssen (388,6 Tsd. EUR), aus Steuern (10,1 Tsd. EUR) sowie sonstige Vermögensgegenstände (25,7 Tsd. EUR).

Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten wird zum 31.12.2008 in Höhe von 634,4 Tsd. EUR (Vorjahr 763,4 Tsd. EUR) ausgewiesen.

### **Passiva**

Der Sonderposten für Zuwendungen zum Anlagevermögen in Höhe von 25.356,6 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. 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 2008	26.195.809,00 EUR
Auflösung in 2008	<u>839.243,00 EUR</u>
Stand am 31. Dezember 2008	<u>25.356.566,00 EUR</u>

Die Sonstigen Rückstellungen weisen im Berichtsjahr eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (48,7 Tsd. EUR) um 11,2 Tsd. EUR auf 59,9 Tsd. EUR aus. Zum 31.12.2008 werden Rückstellungen für Instandhaltungen (16,5 Tsd. EUR), Personal (13,0 Tsd. EUR), Rechtsstreitigkeiten (8,6 Tsd. EUR) Abschluss- und Prüfungskosten (6,7 Tsd. EUR) und sonstige Rückstellungen (15,1 Tsd. EUR)

ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von insgesamt 2.234,2 Tsd. EUR (Vorjahr 2.286,6 Tsd. EUR) beinhalten zwei in Vorjahren aufgenommene Darlehen gegenüber der Deutschen Bank AG (ZENIT I) sowie ein Darlehen bei der Stadtsparkasse Magdeburg (ZENIT II).

Die Bilanzposition Erhaltene Anzahlungen wird in Höhe von 1.090,3 Tsd. EUR (Vorjahr 1.003,1 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhaltet Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber einzelnen Mietern aus Betriebskostenvorauszahlungen für 2008.

Die Bilanzposition Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (399,8 Tsd. EUR) um 332,8 Tsd. EUR auf 67,0 Tsd. EUR und betrifft im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Bauleistungen im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau.

Sonstige Verbindlichkeiten werden im Berichtsjahr in Höhe von 112,7 Tsd. EUR (Vorjahr 285,2 Tsd. EUR) ausgewiesen. Dabei handelt es sich um ausstehende Baurechnungen (70,6 Tsd. EUR) sowie sonstige Verbindlichkeiten (42,1 Tsd. EUR).

### **Zusammenfassung**

Der geprüfte Jahresabschluss 2008 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 05.06.2009 zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 29.702.735,69 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 158.713,66 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen sowie dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2008 Entlastung zu erteilen und die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG zum Abschlussprüfer für das Jahr 2009 zu bestellen.

Das Dezernat Finanzen und Vermögen/Beteiligungsverwaltung schließt sich den Vorschlägen des Aufsichtsrates an (*Eine Mittelauskehrung ist vor dem Hintergrund der erfolgten Ausreichung von Fördermitteln für den Bau des ZENIT-Gebäudes und der Regelungen im Gesellschaftsvertrag nicht praktikabel.*).

Das Prüfungsergebnis 2008 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht sowie ein Protokollauszug der Aufsichtsratssitzung vom 05.06.2009 sind als Anlage 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 - Protokollauszug der Aufsichtsratssitzung vom 05.06.2009

