Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0344/10** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 19.07.2010
Dezernat: II	**II/01**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	27.07.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	08.09.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.09.2010	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Jahresabschluss 2009 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 2009 der ZENIT GmbH zur Kenntnis.

Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen:

- den Jahresabschluss 2009 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 28.996.901,71 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 161.411,36 EUR festzustellen,

- den Jahresüberschuss 2009 in Höhe von 161.411,36 EUR zusammen mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 753.980,05 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,

- dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2009 Entlastung zu erteilen,

- dem Geschäftsführer, Herrn von Kenne, für das Geschäftsjahr 2009 Entlastung zu erteilen,

- die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2010 zu bestellen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	2001	Pflichtaufgabe	x	ja		nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	**Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt**				
	JA		**NEIN**	**x**	

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt
Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung
Investitionsnummer:
Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert		
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
		☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
		☐ Anlage Kostenberechnung
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
		☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		☐ Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:	
Buchwert in €:	
Datum Inbetriebnahme:	

Anlage neu	
	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**bitte ankreuzen**	
				Zugang	**Abgang**
20…					

federführendes(r) II/01	Sachbearbeiter Herr Koch	Unterschrift Herr Koch

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Herr Zimmermann

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2010

Begründung:

Dem Jahresabschluss 2009 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 Geschäftsführertätig-keit 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 2009 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 161.411,36 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. Dabei stellt er heraus, dass im ZENIT I die Flächen überwiegend von nichtgewerblichen Nutzern und hier wiederum hauptsächlich durch die Otto-von-Guericke-Universität genutzt werden. Im ZENIT II ist der Anteil nichtgewerblicher Nutzer geringer.

Nach derzeitigen Planungen werden wichtige Mieter Ende 2010 bzw. Mitte 2011 nach Fertigstellung eigener Gebäude das Mietverhältnis im ZENIT I bzw. II aufgeben. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass für diese Räumlichkeiten auch weiterhin Bedarf am Standort besteht.

Das Geschäftsjahr 2009 endet mit einem Jahresüberschuss. Jedoch haben sich im Geschäftsjahr erstmals wirtschaftliche Schwierigkeiten der Mieter erkennbar ausgewirkt. Zwei Unternehmen haben den Betrieb eingestellt, ein weiteres hat Insolvenz angemeldet.

So sieht der Geschäftsführer Risiken vor allem bei den gewerblichen Mietern und deren Möglichkeiten der eigenen Finanzierung in Abhängigkeit von öffentlichen Förderungen sowie der wirtschaftlichen Entwicklung auf dem medizintechnisch-neurowissenschaftlichen Sektor. Bei den gewerblichen Mietern ist das Mietausfallrisiko am höchsten.

Chancen bestehen derzeit noch in der hohen Zahl nichtgewerblicher Mieter; die zu einer sicheren Einnahmesituation beitragen. Daher erwartet die Geschäftsführung auch für das Jahr 2010 ein positives Geschäftsergebnis. Jedoch ist für die Folgezeit aufgrund der anstehenden Mieterauszüge derzeit keine Planungssicherheit gegeben.

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 2009 im Vergleich zum Vorjahr

1. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse werden in Höhe von 1.759,4 Tsd. EUR (Vorjahr 1.629,6 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse enthalten die Mieteinnahmen aus Grundmieten (656,9 Tsd. EUR) und Mietnebenkosten (908,5 Tsd. EUR), Miete Betriebsvorrichtungen (83,3 Tsd. EUR), Weiterberechnungen (Telefon, Reinigung, Laborgas usw.) in Höhe von 93,0 Tsd. EUR und sonstige Erlöse (17,7 Tsd. EUR).

Bei der Position Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen in Höhe von 31,6 Tsd. EUR (Vorjahr 35,5 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 (876,6 Tsd. EUR) um 118,7 Tsd. EUR auf 757,9 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

	2009 (Tsd. EUR)	2008 (Tsd. EUR)
- Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	742,1	839,2
- periodenfremde Erträge	5,0	27,8
- sonstige	10,8	9,6

Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 871,3 Tsd. EUR (Vorjahr 870,1 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 gegenüber dem Vorjahr (200,5 Tsd. EUR) um 17,4 Tsd. EUR auf 217,9 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 (911,6 Tsd. EUR) um 99,2 Tsd. EUR auf 812,4 Tsd. EUR.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (194,5 Tsd. EUR) um 79,5 Tsd. EUR auf 274,0 Tsd. EUR. Die Aufwendungen in 2009 betreffen im Einzelnen Einstellungen in die Einzelwertberichtigung (136,9 Tsd. EUR), nicht abzugsfähige Vorsteuer (75,4 Tsd. EUR), Erbbaupacht (21,2 Tsd. EUR) sowie übrige Aufwendungen (40,5 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Erträge wurden in Höhe von 28,1 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 17,8 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 117,1 Tsd. EUR (Vorjahr 126,1 Tsd. EUR) betreffen hauptsächlich die Zinsen für aufgenommene Bankdarlehen bei der Deutschen Bank AG und der Stadtsparkasse Magdeburg.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 74,0 Tsd. EUR (Vorjahr 66,7 Tsd. EUR) betreffen im Wesentlichen die voraussichtlichen Gewerbe- und Körperschaftsteueraufwendungen für das Jahr 2009.

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 48,8 Tsd. EUR (Vorjahr 31,2 Tsd. EUR) beinhaltet Grundsteuer für das Jahr 2009 (36,0 Tsd. EUR) und Steuerzahlungen für Vorjahre (12,8 Tsd. EUR).

2. Bilanz

Aktiva

Die Bilanzposition Sachanlagen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (27.528,5 Tsd. EUR) um 756,0 Tsd. EUR auf 26.772,5 Tsd. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgten Zugänge in Höhe von insgesamt 56,5 Tsd. EUR und Abschreibungen in Höhe von 911,6 Tsd. EUR.

Unfertige Leistungen werden in Höhe von 914,2 Tsd. EUR (Vorjahr 882,6 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 50,6 Tsd. EUR (Vorjahr 225,9 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung und aus Weiterberechnungen sonstiger Kosten.

Die Bilanzposition Sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 421,4 Tsd. EUR (Vorjahr 424,4 Tsd. EUR) beinhaltet Forderungen aus Investitionszuschüssen (388,6 Tsd. EUR), aus Steuern (22,5 Tsd. EUR) sowie sonstige Vermögensgegenstände (10,3 Tsd. EUR).

Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten wird zum 31.12.2009 in Höhe von 833,0 Tsd. EUR (Vorjahr 634,4 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Passiva

Der Sonderposten für Zuwendungen zum Anlagevermögen in Höhe von 24.614,4 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 2009	25.356.566,00 EUR
Auflösung in 2009	742.126,00 EUR
Stand am 31. Dezember 2009	24.614.440,00 EUR

Die Rückstellungen weisen im Berichtsjahr eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (62,5 Tsd. EUR) um 12,1 Tsd. EUR auf 74,6 Tsd. EUR aus. Zum 31.12.2009 werden Steuerrückstellungen (20,6 Tsd. EUR), Personal (13,0 Tsd. EUR) und sonstige Rückstellungen (41,0 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von insgesamt 2.042,5 Tsd. EUR (Vorjahr 2.234,2 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 1.052,5 Tsd. EUR (Vorjahr 1.090,3 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhaltet Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber einzelnen Mietern aus Betriebskostenvorauszahlungen für 2009.

Die Bilanzposition Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (67,0 Tsd. EUR) um 88,5 Tsd. EUR auf 155,5 Tsd. EUR.

Sonstige Verbindlichkeiten werden im Berichtsjahr in Höhe von 116,4 Tsd. EUR (Vorjahr 112,7 Tsd. EUR) ausgewiesen. Dabei handelt es sich um ausstehende Baurechnungen (70,6 Tsd. EUR) sowie sonstige Verbindlichkeiten (45,8 Tsd. EUR).

Zusammenfassung

Der geprüfte Jahresabschluss 2009 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 11.06.2010 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 28.996.901,71 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 161.411,36 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen sowie dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2009 Entlastung zu erteilen und die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG zum Abschlussprüfer für das Jahr 2010 (5. Prüfung) 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 2009 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht sowie ein Protokollauszug der Aufsichtsratssitzung vom 11.06.2010 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 11.06.2010