

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0303/13	Datum 03.07.2013
Dezernat: II	II/01	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	09.07.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	04.09.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.09.2013	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Jahresabschluss 2012 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH, Magdeburg

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den von der WTR Hedderich Hoppe Huskamp geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2012 der ZENIT GmbH zur Kenntnis.

Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen:

- den Jahresabschluss 2012 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 26.209.046,65 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 10.645,32 EUR festzustellen,
- den Jahresüberschuss 2012 in Höhe von 10.645,32 EUR zusammen mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 1.159.492,77 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
- dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen,
- dem Geschäftsführer, Herrn von Kenne, für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu Erteilen,
- die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WTR Hedderich Hoppe Huskamp zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2013 zu bestellen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	2001	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
----------------------	------	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			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	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	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...					

federführender Bereich II/01	Sachbearbeiter	Unterschrift Herr Koch
------------------------------	----------------	------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter II	Unterschrift Herr Zimmermann
-----------------------------------	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Dem Jahresabschluss 2012 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WTR Hedderich Hoppe Huskamp 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 2012 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 10.645,32 EUR ab.

Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers

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

„Im Bereich der Vermietung der ZENIT-Gebäude an gewerbliche Mieter waren Umsatzeinbußen zu verzeichnen, da ein weiteres Unternehmen in 2012 Insolvenz anmelden musste. Aufgrund der Marktsituation konnte die frei gewordene Fläche nicht wieder vermietet werden.

Die Prognose der Belegung der ZENIT-Gebäude ist nur eingeschränkt möglich. Für nicht gewerbliche Nutzer wie die Otto-von-Guericke Universität oder das Leibniz Institut für Neurobiologie ist die zukünftige Entwicklung im Vergleich zu den Vorjahren schwerer zu prognostizieren, da die Nachfrage aufgrund von eigenen Forschungseinrichtungen zurückgegangen ist. Die Nachfrage der gewerblichen Mieter hängt entscheidend von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab, die sich in den vergangenen Jahren verschlechtert haben.

Die zukünftige Entwicklung hängt stark von der Akquise neuer Mieter ab. Risiken ergeben sich insbesondere aus dem Grad der Vermietung, Ausfällen von Forderungen an gewerbliche Mieter, Regressansprüche von einem insolventen Mieter sowie Baurisiken, insbesondere da für die meisten Gewerke der ZENIT-Gebäude in 2012 die Gewährleistungsfrist ausläuft.

Chancen werden insbesondere in der Planung eines Umbaus des Gebäudes zum Tierstall der medizinischen Fakultät gesehen, der in der Folge zu einer Vollbelegung von ZENIT I führen würde. Der Baubeginn kann allerdings erst 2015 erfolgen, da das Gebäude bis zu diesem Zeitpunkt der Zweckbindung unterliegt. Für die verbleibenden Flächen wird davon ausgegangen, dass weiterhin eine Nachfrage nach modernen Forschungsflächen besteht.

Die erwartete vorübergehende Minderauslastung wird nach Einschätzung der Geschäftsführung nicht existenzbedrohend sein.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Unternehmens gefährdet wäre.“

Analyse des Jahresabschlusses 2012 im Vergleich zum Vorjahr

1. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse werden in Höhe von 1.310,2 Tsd. EUR (Vorjahr 1.654,8 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse enthalten die Mieteinnahmen aus Grundmieten (397,4 Tsd. EUR) und Mietnebenkosten (789,3 Tsd. EUR) sowie sonstige Erlöse (123,5 Tsd. EUR).

Bei der Position Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen in Höhe von -136,4 Tsd. EUR (Vorjahr -124,4 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 (737,0 Tsd. EUR) um 162,4 Tsd. EUR auf 899,4 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

	2012 (Tsd. EUR)	2011 (Tsd. EUR)
- Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	659,4	659,4
- Versicherungsentschädigungen	85,3	67,4
- Herabsetzung Einzelwertberichtigung	140,7	0,0
- sonstige	14,0	10,2

Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 630,5 Tsd. EUR (Vorjahr 759,3 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 werden in Höhe von 213,7 Tsd. EUR (Vorjahr 213,8 Tsd. EUR) ausgewiesen. Sie betreffen die Aufwendungen für den Geschäftsführer sowie für vier Angestellte.

Die Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (725,8 Tsd. EUR) um 1,4 Tsd. EUR auf 724,4 Tsd. EUR.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (450,3 Tsd. EUR) um 44,0 Tsd. EUR auf 406,3 Tsd. EUR. Die Aufwendungen in 2012 betreffen im Einzelnen Einzelwertberichtigungen auf Forderungen (191,9 Tsd. EUR), nicht abzugsfähige Vorsteuer (54,6 Tsd. EUR), Zuführung Rückstellungen Reparaturen (70,0 Tsd. EUR), Erbbaupacht (21,2 Tsd. EUR) sowie übrige Aufwendungen (68,6 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Erträge wurden in Höhe von 10,1 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 12,8 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 81,9 Tsd. EUR (Vorjahr 90,8 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 -1,5 Tsd. EUR (Vorjahr -1,6 Tsd. EUR) betreffen im Wesentlichen die voraussichtlichen Erstattungen aus Gewerbe- und Körperschaftsteuervorauszahlungen für das Jahr 2012.

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 17,3 Tsd. EUR (Vorjahr 32,8 Tsd. EUR) beinhaltet insbesondere die Grundsteuer für das Jahr 2012.

2. Bilanz

Aktiva

Die Bilanzposition Sachanlagen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (25.242,2 Tsd. EUR) um 721,3 Tsd. EUR auf 24.520,9 Tsd. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgten Zugänge in Höhe von insgesamt 3,1 Tsd. EUR und Abschreibungen in Höhe von 724,4 Tsd. EUR.

Unfertige Leistungen werden in Höhe von 608,2 Tsd. EUR (Vorjahr 744,6 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 90,4 Tsd. EUR (Vorjahr 170,7 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung und aus Weiterberechnungen sonstiger Kosten.

Die Bilanzposition Sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 209,4 Tsd. EUR (Vorjahr 170,1 Tsd. EUR) beinhaltet Steuerrückforderungen (199,1 Tsd. EUR) sowie sonstige Vermögensgegenstände (10,3 Tsd. EUR).

Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten wird zum 31.12.2012 in Höhe von 775,8 Tsd. EUR (Vorjahr 943,6 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Passiva

Der Sonderposten für Zuwendungen zum Anlagevermögen in Höhe von 22.593,7 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. 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 2012	23.252.678,42 EUR
Auflösung in 2012	<u>659.004,42 EUR</u>
Stand am 31. Dezember 2012	<u>22.593.674,00 EUR</u>

Die Rückstellungen weisen im Berichtsjahr eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (54,6 Tsd. EUR) um 90,9 Tsd. EUR auf 145,5 Tsd. EUR aus. Zum 31.12.2012 werden Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (70,0 Tsd. EUR), EDV-Betreuung (47,0 Tsd. EUR) und sonstige Rückstellungen (28,5 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von insgesamt 1.402,0 Tsd. EUR (Vorjahr 1.626,4 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 721,0 Tsd. EUR (Vorjahr 925,8 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhaltet Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber einzelnen Mietern aus Betriebskostenvorauszahlungen für 2012.

Die Bilanzposition Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (112,9 Tsd. EUR) um 0,2 Tsd. EUR auf 112,7 Tsd. EUR.

Sonstige Verbindlichkeiten werden im Berichtsjahr in Höhe von 28,0 Tsd. EUR (Vorjahr 108,9 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Zusammenfassung

Der geprüfte Jahresabschluss 2012 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 31.05.2013 zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den von der WTR Hedderich Hoppe Huskamp geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 26.209.046,65 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 10.645,32 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen sowie dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen.

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 2012 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht sowie eine Protokollmitteilung des Geschäftsführers zur Aufsichtsratssitzung vom 31.05.2013 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 - Protokollmitteilung zur Aufsichtsratssitzung vom 31.05.2013