

| | | | |
|--|--------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister – | | Drucksache DS0280/17 | Datum 27.06.2017 |
| Dezernat: II | II/01 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 04.07.2017 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Finanz- und Grundstücksausschuss | 09.08.2017 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 17.08.2017 | öffentlich | Beschlussfassung |

| Beteiligungen | Beteiligung des | Ja | Nein |
|----------------------|------------------------|-----------|-------------|
| | RPA | | X |
| | KFP | | X |
| | BFP | | X |

Kurztitel

Jahresabschluss 2016 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2016 der ZENIT GmbH zur Kenntnis.

Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen:

- den Jahresabschluss 2016 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 22.970.554,86 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 47.308,86 EUR festzustellen,
- den Jahresüberschuss 2016 in Höhe von 47.308,86 EUR mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 1.090.844,49 EUR zu verrechnen und den neuen Gewinnvortrag in Höhe von 1.138.153,35 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
- dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung zu erteilen,
- dem Geschäftsführer, Herrn von Kenne, für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung zu erteilen,
- die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 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 | |
|--|---|
| <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... | | | | | |

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

| | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) | Unterschrift Herr Zimmermann |
|---------------------------------------|---------------------------------|

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 31.12.2017 |
|-----------------------------------|------------|

Begründung:

Dem Jahresabschluss 2016 der Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Rotors & 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 2016 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 47.308,86 EUR ab.

Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers

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

„Die Gesellschaft zielt vor allem auf Mieter aus dem Biotechnologiebereich ab. Aufgrund der momentanen Wettbewerbssituation bleiben vermehrt Aus- und Neugründungen aus, sodass es an potentiellen Mietern für die Objekte ZENIT I und ZENIT II mangelt, da hier vornehmlich die Vermietung an kleine und mittelständische Unternehmen (KMU) aus dieser Branche vorgesehen ist. Trotzdem gelang es der Gesellschaft im Berichtsjahr zwei neue Mieter zu gewinnen. Die Vermietung war jedoch nur mit Sondergenehmigung seitens der Investitionsbank Sachsen-Anhalt möglich, da es sich bei den beiden Mietern nicht um KMU handelte.

Die Mietumsätze konnten im Vergleich zum Vorjahr um 18 % gesteigert werden. Die Steigerung resultierte im Wesentlichen aus den im Berichtsjahr erfolgten Neuvermietungen sowie der Vermietung weiterer Flächen an Bestandsmieter.“

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

„Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der ZENIT GmbH im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. Wir halten diese Darstellung für plausibel. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf folgende Kernaussagen hinzuweisen:

- Beabsichtigter Verkauf von ZENIT I

Mit Datum vom 16.05.2015 wurde vom Stadtrat der Verkauf des Objekts ZENIT I an die medizinische Fakultät beschlossen. Nach Klärung von noch offenen Finanzierungsfragen wird der Verkauf voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2017 erfolgen können.

- Fortbestand der Gesellschaft mit ZENIT II

Trotz des bevorstehenden Verkaufs des Objekts ZENIT I geht die Gesellschaft von ihrem Fortbestehen aus, da weiterhin eine Nachfrage nach Räumlichkeiten im ZENIT II gegeben ist. Damit die Gesellschaft aber auch in Zukunft Jahresüberschüsse erzielt und deren Fortbestand gesichert ist, müssen weitere Mieter gewonnen und die Belegungsquote noch gesteigert werden. Aufgrund der momentanen finanziellen Ausstattung der Gesellschaft, ist der Fortbestand auch bei vorübergehender Minderauslastung nicht gefährdet.“

Analyse des Jahresabschlusses 2016 im Vergleich zum Vorjahr

1. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse werden in Höhe von 1.108,7 Tsd. EUR (Vorjahr 1.032,6 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse enthalten die Mieteinnahmen aus Grundmieten (480,0 Tsd. EUR) und Mietnebenkosten (549,0 Tsd. EUR) sowie sonstige Erlöse (79,7 Tsd. EUR).

Bei der Position Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen in Höhe von 119,5 Tsd. EUR (Vorjahr -0,5 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 (693,7 Tsd. EUR) um 30,0 Tsd. EUR auf 723,7 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

| | 2016 (Tsd. EUR) | 2015 (Tsd. EUR) |
|---|--------------------|--------------------|
| - Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse | 655,0 | 654,9 |
| - Erträge aus Schadenersatzleistungen | 38,0 | 0,0 |
| - Auflösung Rückstellungen | 25,0 | 24,1 |
| - Sonstige | 5,7 | 14,7 |

Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 706,4 Tsd. EUR (Vorjahr 577,4 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 226,4 Tsd. EUR (Vorjahr 215,0 Tsd. EUR) ausgewiesen. Sie betreffen die Aufwendungen für den Geschäftsführer sowie für drei Angestellte.

Die Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (718,7 Tsd. EUR) um 0,4 Tsd. EUR auf 718,3 Tsd. EUR.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (112,4 Tsd. EUR) um 99,8 Tsd. EUR auf 212,2 Tsd. EUR. Die Aufwendungen in 2016 betreffen im Einzelnen nicht abzugsfähige Vorsteuer (68,0 Tsd. EUR), Erbbaupacht (23,2 Tsd. EUR) sowie übrige Aufwendungen (121,0 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Erträge wurden in Höhe von 0,1 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 0,7 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen werden in Höhe von 1,7 Tsd. EUR (Vorjahr 50,8 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 39,6 Tsd. EUR (Vorjahr 16,4 Tsd. EUR) beinhaltet insbesondere die Grundsteuer für das Jahr 2016.

2. Bilanz

Aktiva

Die Bilanzposition Sachanlagen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (22.352,8 Tsd. EUR) um 717,7 Tsd. EUR auf 21.635,1 Tsd. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgten Abschreibungen in Höhe von 718,3 Tsd. EUR.

Unfertige Leistungen werden in Höhe von 646,4 Tsd. EUR (Vorjahr 526,9 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 10,5 Tsd. EUR (Vorjahr 10,4 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung und aus Weiterberechnungen sonstiger Kosten.

Die Bilanzposition Sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 59,9 Tsd. EUR (Vorjahr 14,5 Tsd. EUR) beinhaltet einen Geldtransit zwischen den Guthabenkonten (30,4 Tsd. EUR) sowie sonstige Vermögensgegenstände (29,5 Tsd. EUR).

Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten wird zum 31.12.2016 in Höhe von 606,1 Tsd. EUR (Vorjahr 550,6 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten erhöhte sich im Berichtsjahr (6,3 Tsd. EUR) um 0,8 Tsd. EUR gegenüber dem Vorjahr (7,1 Tsd. EUR).

Passiva

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen in Höhe von 19.968,9 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 2016 | 20.623.577,00 EUR |
| Auflösung in 2016 | <u>654.677,00 EUR</u> |
| Stand am 31. Dezember 2016 | <u>19.968.900,00 EUR</u> |

Die Rückstellungen weisen im Berichtsjahr eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (101,8 Tsd. EUR) um 88,6 Tsd. EUR auf 190,4 Tsd. EUR aus. Zum 31.12.2016 werden Rückstellungen für Rückzahlungsverpflichtungen (84,0 Tsd. EUR), Personalgestellung (74,9 Tsd. EUR) und sonstige Rückstellungen (31,5 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von insgesamt 885,2 Tsd. EUR (Vorjahr 958,9 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 612,9 Tsd. EUR (Vorjahr 566,6 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhaltet Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber einzelnen Mietern aus Betriebskostenvorauszahlungen für 2016.

Die Bilanzposition Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (54,1 Tsd. EUR) um 31,6 Tsd. EUR auf 85,7 Tsd. EUR.

Sonstige Verbindlichkeiten werden im Berichtsjahr in Höhe von 61,3 Tsd. EUR (Vorjahr 34,5 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Zusammenfassung

Der geprüfte Jahresabschluss 2016 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 30.06.2017 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 22.970.554,86 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 47.308,86 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen sowie dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung zu erteilen. Darüber hinaus empfiehlt der Aufsichtsrat, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG zum Abschlussprüfer für das Jahr 2017 zu bestellen (2. Prüfung).

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

Das Prüfungsergebnis 2016 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht sowie ein Auszug aus den Beschlussvorschlägen der Aufsichtsratssitzung vom 30.06.2017 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 - Auszug aus den Beschlussvorschlägen der Aufsichtsratssitzung vom 30.06.2017