

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0312/18	Datum 03.07.2018
Dezernat: II	II/01	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	10.07.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	08.08.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.08.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Jahresabschluss 2017 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 2017 der ZENIT GmbH zur Kenntnis.

Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen:

- den Jahresabschluss 2017 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 22.534.980,46 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 143.052,57 EUR festzustellen,
- den Jahresüberschuss 2017 in Höhe von 143.052,57 EUR mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 1.138.153,35 EUR zu verrechnen und den neuen Gewinnvortrag in Höhe von 1.281.205,92 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
- dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen,
- dem Geschäftsführer, Herrn von Kenne, für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen,
- die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 zu bestellen.

Finanzielle Auswirkungen

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

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) Amt/Fachbereich	II/01	Sachbearbeiter Herr Koch	Unterschrift AL / FBL
--------------------------------------	-------	-----------------------------	-----------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2018
-----------------------------------	------------

Begründung:

Dem Jahresabschluss 2017 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 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 143.052,57 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.

Die Mietumsätze konnten im Vergleich zum Vorjahr um 17 % 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. Die momentanen Erwartungen gehen von einem Verkauf im Verlauf des Jahres 2018 aus.

- 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 2017 im Vergleich zum Vorjahr

1. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse werden in Höhe von 1.266,9 Tsd. EUR (Vorjahr 1.108,7 Tsd. EUR) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse enthalten die Mieteinnahmen aus Grundmieten (556,0 Tsd. EUR) und Mietnebenkosten (642,0 Tsd. EUR) sowie sonstige Erlöse (68,9 Tsd. EUR).

Bei der Position Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen in Höhe von 76,2 Tsd. EUR (Vorjahr 119,5 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 (723,7 Tsd. EUR) um 43,3 Tsd. EUR auf 680,4 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

	2017 (Tsd. EUR)	2016 (Tsd. EUR)
- Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	631,0	654,9
- Auflösung Rückstellungen	33,0	24,1
- Sonstige	16,4	44,7

Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 727,9 Tsd. EUR (Vorjahr 706,4 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 232,1 Tsd. EUR (Vorjahr 226,4 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 (718,3 Tsd. EUR) um 33,8 Tsd. EUR auf 684,5 Tsd. EUR.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (212,2 Tsd. EUR) um 58,1 Tsd. EUR auf 154,1 Tsd. EUR. Die Aufwendungen in 2017 betreffen im Einzelnen nicht abzugsfähige Vorsteuer (76,9 Tsd. EUR), Erbbaupacht (23,2 Tsd. EUR) sowie übrige Aufwendungen (54,0 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Erträge wurden in Höhe von 0,2 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 0,1 Tsd. EUR).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen werden in Höhe von 16,9 Tsd. EUR (Vorjahr 1,7 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 39,6 Tsd. EUR (Vorjahr 39,6 Tsd. EUR) beinhaltet insbesondere die Grundsteuer für das Jahr 2017.

2. Bilanz

Aktiva

Die Bilanzposition Sachanlagen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (21.635,1 Tsd. EUR) um 683,2 Tsd. EUR auf 20.951,9 Tsd. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgten Abschreibungen in Höhe von 684,1 Tsd. EUR.

Unfertige Leistungen werden in Höhe von 722,6 Tsd. EUR (Vorjahr 646,4 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 11,1 Tsd. EUR (Vorjahr 10,5 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhalten Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung und aus Weiterberechnungen sonstiger Kosten.

Die Bilanzposition Sonstige Vermögensgegenstände wird in Höhe von 7,6 Tsd. EUR (Vorjahr 59,9 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten wird zum 31.12.2017 in Höhe von 825,8 Tsd. EUR (Vorjahr 606,1 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten erhöhte sich im Berichtsjahr (9,2 Tsd. EUR) um 2,9 Tsd. EUR gegenüber dem Vorjahr (6,3 Tsd. EUR).

Passiva

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen in Höhe von 19.337,9 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 2017	19.968.918,00 EUR
Auflösung in 2017	<u>630.995,00 EUR</u>
Stand am 31. Dezember 2017	<u>19.337.923,00 EUR</u>

Die Rückstellungen weisen im Berichtsjahr eine Verminderung gegenüber dem Vorjahr (190,4 Tsd. EUR) um 54,8 Tsd. EUR auf 135,6 Tsd. EUR aus. Zum 31.12.2017 werden Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (75,0 Tsd. EUR) und sonstige Rückstellungen (60,6 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von insgesamt 812,4 EUR (Vorjahr 885,2 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 669,5 Tsd. EUR (Vorjahr 612,9 Tsd. EUR) ausgewiesen und beinhaltet Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber einzelnen Mietern aus Betriebskostenvorauszahlungen für 2017.

Die Bilanzposition Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (85,7 Tsd. EUR) um 11,5 Tsd. EUR auf 74,2 Tsd. EUR.

Sonstige Verbindlichkeiten werden im Berichtsjahr in Höhe von 184,0 Tsd. EUR (Vorjahr 61,3 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Zusammenfassung

Der geprüfte Jahresabschluss 2017 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 20.06.2018 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 22.534.980,46 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 143.052,57 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen sowie dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen. Darüber hinaus empfiehlt der Aufsichtsrat, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG zum Abschlussprüfer für das Jahr 2018 zu bestellen (3. Prüfung).

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

Das Prüfungsergebnis 2017 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, der Lagebericht sowie ein Auszug aus den Beschlüssen der Aufsichtsratssitzung vom 20.06.2018 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 Beschlüssen der Aufsichtsratssitzung vom 20.06.2018