

PRÜFUNGSBERICHT

JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2018
UND LAGEBERICHT

**Betreibergesellschaft Forschungs- und
Entwicklungszentrum Magdeburg mbH**
Magdeburg

3 GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

3.1 LAGE DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a Abs. 1 HGB.

Als Kleinstkapitalgesellschaft besteht gem. § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Lageberichts. Die Pflicht zur Aufstellung des Lageberichts ergibt sich jedoch aus dem Gesellschaftsvertrag. Danach hat die Gesellschaft einen Lagebericht nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufzustellen.

3.1.1 *Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Gesetzlichen Vertreter*

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft haben nach unserer Auffassung im Lagebericht folgende wesentliche Aussagen zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Gesellschaft getroffen:

„Das Kerngeschäft, die Vermietung von Büroflächen, stellt sich anhand der Marktentwicklung in Magdeburg weiterhin schwierig dar, obwohl die Auslastung im Jahr 2018 als gut bezeichnet werden kann.“

„Die FEZM GmbH hatte eine durchschnittliche Auslastung der vermietbaren Hauptnutzungsfläche von gut 90 % im Jahr 2018. Die Nutzung des Konferenzraumes war gemessen am Vorjahr stabil. Der Auslastungsgrad betrug ca. 60 %.“

„Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr durchschnittlich drei Mitarbeitende im Klimaschutz-Projekt sowie zwei weitere in einem geringfügigen Beschäftigungsverhältnis.“

„Die Finanz- und Ertragssituation im Jahresverlauf stellt sich bis zum Zeitpunkt der Bilanzprüfung als zufriedenstellend dar.“

Künftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Die gesetzlichen Vertreter haben im Lagebericht folgende wesentliche Aussagen zur künftigen Entwicklung und den Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft getroffen:

„Die in langjähriger Aufbauarbeit über umfangreiche Drittmittelprojekte realisierten Service-Einrichtungen und kooperierenden Projekte dienen in ihrer primären Zielstellung einerseits dem

effektiven regionalen Engagement der Hochschule Magdeburg-Stendal und andererseits der Schaffung einer nachhaltig belastbaren wirtschaftlichen Basis des FEZM als durchführende Dachorganisation bei Veranstaltungen der Service-Ebene.“

„Nach den Forderungen des Wissenschaftsrates der Bundesrepublik Deutschland sowie der European University Association (EUA), deren Mitglied die Hochschule ist, sind Hochschulen und Universitäten gefordert, eine nachhaltige Wirkung in Wirtschaft und Gesellschaft der Region zu erzeugen. Als Voraussetzung zur effektiven Erfüllung dieses Auftrages wurden die genannten Service- Einrichtungen in der FEZM GmbH eingerichtet. Sie bieten die idealen wie auch unverzichtbaren Kommunikations- und Dienstleistungseinrichtungen für alle wesentlichen Transferprozesse zwischen Wissenschaft und Wirtschaft in der Region.“

„Aufgrund niedriger Mieten bei vergleichbaren Objekten sowie neuen, weitaus komfortableren Büroflächen in Magdeburg ist das FEZM als reine Immobilie nur schwer konkurrenzfähig. Trotz befriedigender Auslastung ist auch zum aktuellen Zeitpunkt das FEZM als Immobilie durch die Vermietung allein kaum wirtschaftlich betreibbar.“

„Daher ist der wirtschaftliche Betrieb des FEZM mit allen genannten Diensten für die Wirtschaft der Region weiter zu verbessern. Beispielhaft genannt sei nur die effektivere Vermarktung des FEZM als Tagungs- und Fortbildungseinrichtung für Partner in der Region, wobei dies auch 2018 weiterhin sehr erfolgreich realisiert wurde und zu dem positiven Betriebsergebnis insgesamt beigetragen hat. Die diesbezügliche Akquise wird kontinuierlich weitergeführt.“

„[...] die FEZM GmbH nach einem schlanken Betriebskonzept geführt. Ziel ist die Minimierung der umlagefähigen und nicht umlagefähigen Nebenkosten. Dies dient einerseits der Verbesserung der Konkurrenzsituation im Rahmen der Flächenvermarktung in Magdeburg und andererseits der Erhöhung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes der FEZM GmbH. Dies bedeutet aber auch, dass die FEZM, abgesehen von den drei ProjektmitarbeiterInnen über praktisch keine hauptamtlichen Personalressourcen verfügt. Da die Mieterlöse aber kaum die Wirtschaftlichkeit der FEZM ermöglichen und dies auch nicht über ein schlankeres Betriebskonzept zu erreichen ist, muss die Gesellschaft über neue Geschäftsfelder zusätzliche Einnahmen generieren.“

„Das Risikopotential in der Realisierung eines nachhaltig stabilen Betriebes ist also in der Tatsache begründet, dass die FEZM GmbH mit ihrer unterkritischen Hauptnutzfläche bislang primär nur über erhebliches ehrenamtliches Engagement betrieben werden kann und freie personelle Ressourcen für operationelle und strategische Arbeiten äußerst begrenzt sind. Aufgabe wird es daher sein, weiterhin in Kooperation mit der Hochschule insbesondere über gemeinsame Projekte weitere personelle Ressourcen einzubinden, die den Aufbau neuer Geschäftsfelder sowie das Angebot weiterer Leistungen in einer Initiierungsphase unterstützen und über diese Aktivitäten weitere Personalressourcen generieren. Mit der Einwerbung des PiP-Projektes in 2016 ist dies zum zweiten Mal gelungen. Die Fortführung in 2019 ist bewilligt.“

114

„Grundlegende Voraussetzung für die effektive wirtschaftliche Regeneration und Weiterentwicklung des FEZM ist die partnerschaftliche und intensive Kooperation zwischen der Hochschule und dem FEZM.“

„Die Mietentwicklung, die Akquisition von Tagungen sowie weitere Projekte lassen für 2019 ein ähnlich gutes Betriebsergebnis erwarten wie 2018.“

Zusammenfassende Feststellung

Wir stellen fest, dass der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

3.1.2 Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

In Erfüllung unserer Berichtspflicht wurden keine Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften sowie Tatsachen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB festgestellt, die den Bestand der Gesellschaft gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter gegen Gesetz und den Gesellschaftsvertrag sowie sonstige Vorschriften darstellen.

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aus. Unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Zuschüsse und Zulagen besteht dennoch ein wirtschaftliches Eigenkapital. Das wirtschaftliche Eigenkapital ist eine Grundlage für den dem Jahresabschluss zugrunde liegenden Bewertungsgrundsatz der Unternehmensfortführung.

3.2 UNREGELMÄSSIGKEITEN

Sonstige Unregelmäßigkeiten

Bei der Durchführung unserer Prüfung haben wir Folgendes festgestellt:

Gemäß § 8 Nr. 3 des Gesellschaftsvertrages haben mindestens vier Mal pro Jahr Aufsichtsrats-sitzungen zu erfolgen. Im Geschäftsjahr 2018 erfolgten aber lediglich zwei Aufsichtsratssitzun-gen.

2 WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH, Magdeburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH, Magdeburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Betreibergesellschaft Forschungs- und Entwicklungszentrum Magdeburg mbH, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Erklärung zur Unternehmensführung.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

116

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maß-

1/7

nahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressanten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Magdeburg, den 18. September 2019

WSLP GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Torsten Köhler

Wirtschaftsprüfer“

6 FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS- AUFTRAGES

FESTSTELLUNGEN GEMÄSS § 53 HGRG

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG sowie den IDW-Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags getätigt worden sind.

Über die in dem vorliegenden Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir in Anlage 8 zusammengefasst.

MM

7 SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt 2 wiedergegeben.

Magdeburg, den 18. September 2019

WSLP GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft





Torsten Köhler
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.