

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0159/21</b>	<b>Datum</b> 07.04.2021
<b>Dezernat: II</b>	<b>II/01</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	27.04.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	19.05.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.06.2021	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X
	<b>Klimarelevanz</b>		

### **Kurztitel**

Jahresabschluss 2020 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH (GWM)

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat nimmt den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2020 der GWM zur Kenntnis.
2. Die Gesellschaftervertreter\*innen der Landeshauptstadt Magdeburg der GWM werden angewiesen:
  - den Jahresabschluss 2020 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 3.192.558,17 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 102.220,36 EUR festzustellen,
  - den Jahresüberschuss in Höhe von 102.220,36 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 889.738,51 EUR zu verrechnen und in Höhe von 787.518,15 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
  - den Beirat für das Geschäftsjahr 2020 zu entlasten,
  - dem Geschäftsführer, Herrn Nitsche, und der Geschäftsführerin, Frau Stieger, für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung zu erteilen,
  - die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 zu bestellen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>	<b>2001</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>x</b>	<b>ja</b>		<b>nein</b>
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.			x	nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	<b>JA</b>		<b>NEIN</b>			<b>x</b>

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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...					

federführend II/01	Sachbearbeiter Herr Liebig	Unterschrift Herr Koch
-----------------------	-------------------------------	---------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2021
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH (GWM) wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 102.220,36 EUR (Vorjahr: 15.813,78 EUR) ab und lag damit unter dem im Wirtschaftsplan prognostiziertem Jahresergebnis in Höhe von 125.000,00 EUR. Der Planansatz wurde insbesondere aufgrund der höheren Personalaufwendungen überschritten. Zum 31.12.2020 ist planmäßig nur noch ein Hausmeister bei der GWM beschäftigt.

**Jahresabschluss 2020****Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers**

Bezüglich der Lagebeurteilung der Gesellschaft durch die Geschäftsführung verweisen wir auf die Anlage 1 zur Drucksache.

**Stellungnahme des Abschlussprüfers:**

„Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.“

**Analyse des Jahresabschlusses 2020 im Vergleich zum Vorjahr****Gewinn- und Verlustrechnung**

*Umsatzerlöse* 437,3 Tsd. EUR  
(Vj. 722,7 Tsd. EUR)

Die Umsatzerlöse setzen sich folgendermaßen zusammen:

	2020 (Tsd. EUR)	2019 (Tsd. EUR)
- Mieteinnahmen	437,3	579,3
- Nebenkosten	0,0	143,4
	<u>437,3</u>	<u>722,7</u>

*Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen* 75,3 Tsd. EUR  
(Vj. 0,0 Tsd. EUR)

Ausgewiesen werden die abzurechnenden Betriebskosten abzüglich Eigenanteil der GWM und Leerstand.

*Sonstige betriebliche Erträge* 307,4 Tsd. EUR  
(Vj. 406,9 Tsd. EUR)

	2020 (Tsd. EUR)	2019 (Tsd. EUR)
- Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	211,5	211,5
- Erträge aus Weiterberechnungen	94,4	63,6
- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,2	6,7
- Liquiditätszuschüsse LH Magdeburg	0,0	125,0
- sonstige Erträge	1,3	0,1
	<u>307,4</u>	<u>406,9</u>

*Materialaufwand* 130,8 Tsd. EUR  
(Vj. 290,0 Tsd. EUR)

Diese Position beinhaltet ausschließlich Aufwendungen für bezogene Leistungen, die sich wie folgt zusammensetzen:

	2020 (Tsd. EUR)	2019 (Tsd. EUR)
- Aufwendungen Gewerbezentrum Berliner Chaussee	103,7	104,8
- Aufwendungen Kreativzentrum Brandenburger Straße	0,0	108,9
- Clustermanagement	27,1	76,3
	<u>130,8</u>	<u>290,0</u>

*Personalaufwand* 182,5 Tsd. EUR  
(Vj. 413,0 Tsd. EUR)

Der Rückgang der Personalkosten steht im Zusammenhang mit der Übertragung der Cluster inklusive Personal auf die Landeshauptstadt Magdeburg. Bei der Gesellschaft waren im Jahresdurchschnitt 2,75 Mitarbeiter\*innen beschäftigt.

*Abschreibungen* 315,0 Tsd. EUR  
(Vj. 314,9 Tsd. EUR)

Die Abschreibungen betreffen Gebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

*Sonstige betriebliche Aufwendungen* 85,1 Tsd. EUR  
(Vj. 79,3 Tsd. EUR)

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	2020 (Tsd. EUR)	2019 (Tsd. EUR)
- Kosten Geschäftsbesorgung WOBAU	30,8	0,0
- Rechts- und Beratungskosten	12,9	33,1
- Abschluss- und Prüfungskosten	7,9	5,5
- Reparaturen und Instandhaltung	8,6	7,1
- sonstige Verwaltungskosten	8,5	9,4
- Versicherungen, Beiträge und Gebühren	8,0	6,3
- Verlust aus Anlagevermögen	3,7	4,4
- Werbe-, Reise- und Kraftfahrzeugkosten	2,6	7,4
- Raumkosten (Reinigung)	1,9	2,3
- Übrige	0,2	3,8
	<u>85,1</u>	<u>79,3</u>

Die Rechnungslegung der Wohnungsbaugenossenschaft Magdeburg mbH (WOBAU) für die Geschäftsbesorgung ergibt sich aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag. Die Rechts- und Beratungskosten sind gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Beendigung des Beratervertrages mit Herrn Hannebohm zum 31.08.2019 gesunken.

*Erträge aus Beteiligungen* 16,5 Tsd. EUR  
(Vj. 18,0 Tsd. EUR)

Die Erträge aus Beteiligungen betreffen die Gewinnausschüttung der KGE Kommunalgrund Grundstücksbeschaffungs- und Erschließungsgesellschaft mbH (KGE).

*Zinsen und ähnliche Aufwendungen* 0,0 Tsd. EUR  
(Vj. 1,6 Tsd. EUR)

Im Vorjahr wurden Zinsen für das Darlehen Gewerbezentrum Berliner Chaussee ausgewiesen.

*Sonstige Steuern* 20,9 Tsd. EUR  
(Vj. 33,0 Tsd. EUR)

Der Ausweis betrifft die Grundsteuer.

## **Bilanz**

### **Aktiva**

*Sachanlagen* 2.661,0 Tsd. EUR  
(Vj. 2.973,8 Tsd. EUR)

Im Sachanlagevermögen werden das Grundstück Gewerbezentrum Berliner Chaussee mit den aufstehenden Gebäuden in Höhe von 2.657,8 Tsd. EUR und die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 3,2 Tsd. EUR ausgewiesen.

*Anteile an verbundenen Unternehmen* 100,0 Tsd. EUR  
(Vj. 100,0 Tsd. EUR)

Ausgewiesen werden die Anteile der GWM an der KGE.

*unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen* 75,3 Tsd. EUR  
(Vj. 0,0 Tsd. EUR)

Ausgewiesen werden die umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 103,3 Tsd. EUR abzüglich einer Wertkorrektur in Höhe von 28,0 Tsd. EUR für Leerstand und Eigennutzung.

*Forderungen aus Lieferungen und Leistungen* 7,9 Tsd. EUR  
(Vj. 0,9 Tsd. EUR)

Die Forderungen wurden durch Offene-Posten-Listen zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

*Sonstige Vermögensgegenstände* 20,3 Tsd. EUR  
(Vj. 18,2 Tsd. EUR)

Hierbei handelt es sich im Berichtsjahr im Wesentlichen um Erstattungen aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag für die Jahre 2019 und 2020 sowie Umsatzsteuerforderungen gegenüber dem Finanzamt.

*Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten* 320,3 Tsd. EUR  
(Vj. 107,3 Tsd. EUR)

	31.12.2020 (Tsd. EUR)	31.12.2019 (Tsd. EUR)
- Bankgeschäftskonto	238,9	33,6
- Mietkautionen auf Sparbüchern	80,8	72,9
- Kasse	0,6	0,8
	<u>320,3</u>	<u>107,3</u>

Die Kassenbestände sind durch Kassenbücher und Inventurprotokolle sowie die Guthaben durch Kontoauszüge nachgewiesen.

*Rechnungsabgrenzungsposten* 7,8 Tsd. EUR  
(Vj. 7,3 Tsd. EUR)

Es werden im Wesentlichen Vorauszahlungen für Versicherungen abgegrenzt.

### **Passiva**

*Gezeichnetes Kapital* 2.306,0 Tsd. EUR  
(Vj. 2.306,0 Tsd. EUR)

*Kapitalrücklage* 100,0 Tsd. EUR  
(Vj. 100,0 Tsd. EUR)

*Verlustvortrag* 889,7 Tsd. EUR  
(Vj. 905,6 Tsd. EUR)

*Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen* 1.375,0 Tsd. EUR  
(Vj. 1.586,5 Tsd. EUR)

Für die Errichtung des Gewerbezentrum Berlin Chaussee in Magdeburg wurde vom LFI Sachsen-Anhalt im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ ein Investitionszuschuss in Höhe von 70 % der förderfähigen Ausgaben gewährt. Der Sonderposten wird analog der Abschreibungen der bezuschussten Anlagegüter aufgelöst.

*Sonstige Rückstellungen* 17,5 Tsd. EUR  
(Vj. 17,8 Tsd. EUR)

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2020 (Tsd. EUR)	31.12.2019 (Tsd. EUR)
- voraussichtliche Abschluss- und Prüfungskosten	8,8	9,0
- Aufbewahrungsverpflichtungen	4,2	4,2
- Resturlaub	2,5	3,4
- unterlassene Instandhaltung	1,4	1,2
- ausstehende Rechnung	0,6	0,0
	<u>17,5</u>	<u>17,8</u>

*erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen* 85,0 Tsd. EUR  
(Vj. 0,0 Tsd. EUR)

Ausgewiesen werden erhaltene Betriebskostenvorauszahlungen von Mieter\*innen.

*Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen* 4,3 Tsd. EUR  
(Vj. 0,0 Tsd. EUR)

Zum Prüfungszeitpunkt waren die Verbindlichkeiten, soweit fällig, beglichen.

*Sonstige Verbindlichkeiten* 91,8 Tsd. EUR  
(Vj. 83,7 Tsd. EUR)

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2020 (Tsd. EUR)	31.12.2019 (Tsd. EUR)
- Mietkautionen	80,8	72,8
- Verbindlichkeiten aus Personalkosten	10,5	0,0
- Lohn- und Kirchensteuer	0,3	6,1
- Umsatzsteuer	0,0	4,8
- Übrige	0,2	0,0
	<u>91,8</u>	<u>83,7</u>

*Rechnungsabgrenzungsposten* 0,6 Tsd. EUR  
(Vj. 3,3 Tsd. EUR)

Es werden Mietvorauszahlungen ausgewiesen.

## **Zusammenfassung**

Der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31.12.2020 sowie der Lagebericht 2020 wurden in der Beiratssitzung der GWM am 14.04.2021 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Beirat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 3.192.558,17 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 102.220,36 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss in Höhe von 102.220,36 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 889.738,51 EUR zu verrechnen und auf neue Rechnung vorzutragen. Weiterhin wird empfohlen, den Geschäftsführer, Herrn Nitsche und die Geschäftsführerin, Frau Stieger, sowie den Beirat für das Geschäftsjahr 2020 zu entlasten. Darüber hinaus wird empfohlen, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 zu bestellen (5. Prüfung).

Das Dezernat für Finanzen und Vermögen/Beteiligungsverwaltung schließt sich der Beschlussempfehlung des Beirates an.

Die Lagebeurteilung, das Prüfungsergebnis 2020 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht der GWM sind als Anlagen beigefügt. Des Weiteren sind die Beschlussanträge des Beirates der GWM von der Sitzung am 14.04.2021 betreffs des Jahresabschlusses 2020 und der Wirtschaftsprüferbestellung 2021 beigefügt. Der Prüfbericht kann nach Absprache in der Beteiligungsverwaltung des Dezernates Finanzen und Vermögen eingesehen werden.

## **Anlagen:**

1. Lagebeurteilung
2. Bestätigungsvermerk
3. Bilanz 31.12.2020
4. Gewinn- u. Verlustrechnung 2020
5. Lagebericht
6. Beschlussanträge 01 und 02/2021 der Beiratssitzung der GWM am 14.04.2021