Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0200/22** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 12.04.2022
Dezernat: II	**II/01**		

Beratungsfolge	**Sitzung Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	26.04.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	01.06.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.06.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		

Kurztitel

Jahresabschluss 2021 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 2021 der GWM zur Kenntnis.

2. Die Gesellschaftervertreter*innen der Landeshauptstadt Magdeburg in der GWM werden angewiesen:

   - den Jahresabschluss 2021 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 3.262.184,36 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 160.175,29 EUR festzustellen,

   - den Jahresüberschuss in Höhe von 160.175,29 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 787.518,15 EUR zu verrechnen und insgesamt in Höhe von 627.342,86 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,

   - den Beirat für das Geschäftsjahr 2021 zu entlasten,

   - der Geschäftsführerin, Frau Stieger, für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen.

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

- ☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
- ☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
  - ☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
  - ☐ Anlage Kostenberechnung
- ☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
  - ☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
  - ☐ 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 Kroll

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2022

Begründung:

Dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH (GWM) wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 160.175,29 EUR (Vorjahr: 102.220,36 EUR) ab und lag damit über dem im Wirtschaftsplan prognostiziertem Jahresergebnis in Höhe von 132.000,00 EUR. Der Planansatz wurde insbesondere aufgrund der höheren Erlöse im Kerngeschäft bei der Immobilienbewirtschaftung des Gewerbezentrums Berliner Chaussee übertroffen. Die Betriebskostenvorauszahlungen der Mieter werden ab dem Geschäftsjahr 2020 als erhaltene Anzahlungen bilanziert. Daneben werden abrechenbare Betriebskosten als unfertige Leistungen ausgewiesen, die sich als Bestandserhöhung in der Gewinn- und Verlustrechnung niederschlagen. Durch diesen Darstellungswechsel wurden im Geschäftsjahr 2020 keine Erlöse aus Betriebskosten ausgewiesen.

Jahresabschluss 2021

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 2021 im Vergleich zum Vorjahr

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse *520.481,35 EUR*
(Vj. 437.343,85 EUR)

Die Umsatzerlöse setzen sich folgendermaßen zusammen:

- in EUR -	2021	2020
- Mieteinnahmen	480.233,56	437.343,85
- Nebenkosten	40.247,79	0,00
	520.481,35	437.343,85

Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen *45.644,71 EUR*
(Vj. 75.283,05 EUR)

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

Sonstige betriebliche Erträge *237.685,82 EUR*
(Vj. 307.377,66 EUR)

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- in EUR -	2021	2020
- Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	211.531,75	211.531,75
- Erträge aus Weiterberechnungen	21.827,72	94.441,02
- Versicherungsentschädigung	3.590,04	0,00
- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	342,01	160,34
- sonstige Erträge	394,30	1.244,55
	237.685,82	307.377,66

Materialaufwand *152.582,84 EUR*
(Vj. 130.773,77 EUR)

Die Position beinhaltet ausschließlich Aufwendungen für bezogene Leistungen, die das Gewerbezentrum Berliner Chaussee betreffen. Diese sind 2021 aufgrund von Instandhaltungsmaßnahmen erhöht.

Personalaufwand *43.679,75 EUR*
(Vj. 182.499,49 EUR)

Der Rückgang der Personalkosten steht im Zusammenhang mit der Übertragung der Cluster inklusive Personal auf die Landeshauptstadt Magdeburg in 2019 und 2020. In 2021 ist neben der Geschäftsführerin nur noch ein Hausmeister in der Gesellschaft beschäftigt.

Abschreibungen *313.572,71 EUR*
(Vj. 315.018,90 EUR)

Die Abschreibungen betreffen Gebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Sonstige betriebliche Aufwendungen *83.394,73 EUR*
(Vj. 85.059,48 EUR)

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- in EUR -	2021	2020
- Kosten Geschäftsbesorgung Wobau	52.875,24	30.837,95
- Instandhaltung GWM	8.295,42	0,00
- Rechts- und Beratungskosten	5.880,79	12.928,76
- Versicherungen, Beiträge und Gebühren	4.836,20	8.020,19
- Abschluss- und Prüfungskosten	4.606,54	7.890,00
- Telefon/Internet/Bürobedarf	2.514,24	2.851,38
- EDV-Kosten und Kopierermiete	1.828,51	9.600,98
- sonstige Verwaltungskosten	1.231,29	3.012,18
- Raumkosten (Reinigung)	1.097,45	1.856,14
- Reise- und sonstige Kraftfahrzeugskosten	226,57	2.589,76
- Fortbildungskosten	0,00	1.696,96
- Verlust aus Abgang Anlagevermögen	2,00	3.725,64
- Übrige	0,48	49,54
	83.394,73	85.059,48

Die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung ergeben sich aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (Wobau).

Erträge aus Beteiligungen *16.500,00 EUR*
(Vj. 16.500,00 EUR)

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

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag *45.989,00 EUR*
(Vj. 0,00 EUR)

- in EUR -	2021	2020
- Körperschaftsteuer	21.753,00	0,00
- Solidaritätszuschlag	1.196,00	0,00
- Gewerbesteuer	23.040,00	0,00
	45.989,00	0,00

Sonstige Steuern *20.917,56 EUR*
(Vj. 20.932,56 EUR)

Der Ausweis betrifft die Grundsteuer.

Bilanz

Aktiva

Sachanlagen *2.347.454,80 EUR*
(Vj. 2.661.029,51 EUR)

Im Sachanlagevermögen werden das Grundstück Gewerbezentrum Berliner Chaussee mit den aufstehenden Gebäuden (2.345.207,68 EUR) und die Betriebs- und Geschäftsausstattung (2.247,12 EUR) ausgewiesen.

Anteile an verbundenen Unternehmen *100.000,00 EUR*
(Vj. 100.000,00 EUR)

Ausgewiesen werden die Anteile der GWM an der KGE.

Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen *120.927,76 EUR*
(Vj. 75.283,05 EUR)

Ausgewiesen werden die umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 163.927,76 EUR abzüglich einer Wertkorrektur in Höhe von 43.000,00 EUR für Leerstand und Eigennutzung.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen *5.365,62 EUR*
(Vj. 7.876,16 EUR)

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

Sonstige Vermögensgegenstände *16.103,01 EUR*
(Vj. 20.285,45 EUR)

- in EUR -	2021	2020
- Körperschaftsteuer (inkl. Soli)	4.351,88	9.099,38
- Umsatzsteuerforderung	4.935,47	10.556,67
- sonstige Forderungen	6.815,66	629,40
	16.103,01	20.285,45

Im Geschäftsjahr 2021 werden die Erstattungen für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag für 2020 ausgewiesen, welche aus der Kapitalertragsteuer auf die Ausschüttungen der KGE beruhen. Der für 2021 entstehende Erstattungsanspruch ist im Rahmen der Ertragsteuerrückstellung berücksichtigt.
Die Umsatzsteuerforderung resultiert aus der zum Bilanzstichtag noch offenen Dezembervoranmeldung 2021.
In den sonstigen Forderungen ist im Geschäftsjahr 2021 eine Forderung gegen die ÖSA auf Erstattung bereits gezahlter Versicherungsbeiträge enthalten. Zu der Erstattung kam es aufgrund der Umstellung der Versicherungsverträge.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten *669.183,56 EUR*
(Vj. 320.318,29 EUR)

- in EUR -	31.12.2021	31.12.2020
- Bankgeschäftskonto	587.757,04	238.892,81
- Mietkautionen auf Sparbüchern	80.835,39	80.834,35
- Kasse	591,13	591,13
	669.183,56	320.318,29

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

Rechnungsabgrenzungsposten *3.149,61 EUR*
(Vj. 7.765,71 EUR)

Es werden im Wesentlichen Vorauszahlungen für Versicherungen abgegrenzt.

Passiva

Gezeichnetes Kapital *2.306.000,00 EUR*
(Vj. 2.306.000,00 EUR)

Kapitalrücklage *100.000,00 EUR*
(Vj. 100.000,00 EUR)

Verlustvortrag *787.518,15 EUR*
(Vj. 889.738,51 EUR)

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen *1.163.424,59 EUR*
(Vj. 1.374.956,34 EUR)

Für die Errichtung des Gewerbezentrums Berliner 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.

Steuerrückstellungen *41.637,00 EUR*
(Vj. 0,00 EUR)

- in EUR -	31.12.2021	31.12.2020
- Körperschaftsteuer	17.628,00	0,00
- Solidaritätszuschlag	969,00	0,00
- Gewerbesteuer	23.040,00	0,00
	41.637,00	0,00

Die Steuerrückstellungen betreffen die erwarteten Ertragssteuern für 2021.

Sonstige Rückstellungen *43.831,42 EUR*
(Vj. 17.457,00 EUR)

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- in EUR -	31.12.2021	31.12.2020
- unterlassene Instandhaltung	28.770,42	1.440,00
- voraussichtliche Abschluss- und Prüfungskosten	8.800,00	8.755,00
- Aufbewahrungsverpflichtungen	4.234,00	4.214,00
- Resturlaub	2.027,00	2.448,00
- Verwaltungskosten	0,00	600,00
	43.831,42	17.457,00

Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen *134.132,98 EUR*
(Vj. 85.007,36 EUR)

Ausgewiesen werden erhaltene Betriebskostenvorauszahlungen von Mietern.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen *17.644,92 Tsd. EUR*
(Vj. 4.260,31 EUR)

Zum Prüfungszeitpunkt waren die Verbindlichkeiten, soweit fällig, beglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten *82.255,19 EUR*
(Vj. 91.794,19 EUR)

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- in EUR -	**31.12.2021**	**31.12.2020**
- Mietkautionen	80.835,39	80.834,35
- Lohn- und Kirchensteuer	321,83	333,37
- Verbindlichkeiten aus Personalkosten	0,00	10.503,97
- Übrige	1.097,97	122,50
	82.255,19	91.794,19

Zum Prüfungszeitpunkt waren die sonstigen Verbindlichkeiten, soweit fällig, beglichen.

Rechnungsabgrenzungsposten *601,12 EUR*
(Vj. 601,12 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 31.12.2021 sowie der Lagebericht 2021 sollen in der Beiratssitzung der GWM am 11.05.2022 zustimmend zur Kenntnis genommen werden.

Der Beirat soll der Gesellschafterversammlung empfehlen, den Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 3.262.184,36 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 160.175,29 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss in Höhe von 160.175,29 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 787.518,15 EUR zu verrechnen und insgesamt auf neue Rechnung vorzutragen. Weiterhin soll empfohlen werden die Geschäftsführerin, Frau Stieger, sowie den Beirat für das Geschäftsjahr 2021 zu entlasten.

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

Die Lagebeurteilung, das Prüfungsergebnis 2021 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht der GWM sind als Anlagen beigefügt. Der Prüfbericht kann nach Absprache in der Beteiligungsverwaltung des Dezernates Finanzen und Vermögen eingesehen werden.

Anlagen:
1. Lagebeurteilung
2. Bestätigungsvermerk
3. Bilanz 31.12.2021
4. Gewinn- u. Verlustrechnung 2021
5. Lagebericht