Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		**Drucksache** **DS0214/23** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 18.04.2023
Dezernat: OB	**OB/02**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Die Oberbürgermeisterin	02.05.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	14.06.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.06.2023	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Jahresabschluss 2022 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2022 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH (GWM) zur Kenntnis.

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

   - den Jahresabschluss 2022 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 3.280.024,93 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 176.463,02 EUR festzustellen,

   - den Jahresüberschuss in Höhe von 176.463,02 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 627.342,86 EUR zu verrechnen und insgesamt in Höhe von 450.879,84 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,

   - den Beirat für das Geschäftsjahr 2022 zu entlasten,

   - der Geschäftsführerin, Frau Stieger, für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	OB/02	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: OB/02	Sachbearbeiter: Herr Liebig	Unterschrift: Herr Koch

Verantwortlich: Oberbürgermeisterin	Unterschrift: Frau Borris

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2023

Begründung:

Dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH (GWM) wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 176.463,02 EUR (Vorjahr: 160.175,29 EUR) ab und lag damit über dem im Wirtschaftsplan prognostiziertem Ergebnis in Höhe von 169.000,00 EUR. Es wurden insgesamt Mieteinnahmen in Höhe von 557.028,58 EUR (Vorjahr: 480.233,56 EUR) erzielt.

Jahresabschluss 2022

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 2022 im Vergleich zum Vorjahr

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse *651.112,05 EUR*
(Vj. 520.481,35 EUR)

Die Umsatzerlöse setzen sich folgendermaßen zusammen:

- in EUR -	2022	2021
- Mieteinnahmen	557.028,58	480.233,56
- Nebenkosten	94.083,47	40.247,79
	651.112,05	520.481,35

Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen *36.629,14 EUR*
(Vj. 45.644,71 EUR)

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

Sonstige betriebliche Erträge *213.607,79 EUR*
(Vj. 237.685,82 EUR)

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- in EUR -	2022	2021
- Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	211.531,75	211.531,75
- Erträge aus Weiterberechnungen	1.155,42	21.827,72
- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	794,08	342,01
- sonstige Erträge	126,54	3.984,34
	213.607,79	237.685,82

In den Erträgen aus Weiterberechnung waren im Vorjahr die monatlichen Nutzungsentschädigungen seitens des Insolvenzverwalters bezüglich des ehemaligen Mieters Foocon GmbH enthalten.

Materialaufwand *213.451,55 EUR*
(Vj. 152.582,84 EUR)

Die Position beinhaltet ausschließlich Aufwendungen für bezogene Leistungen, die das Gewerbezentrum Berliner Chaussee betreffen. Diese haben sich 2022 aufgrund von Instandhaltungsmaßnahmen und gestiegen Energiepreisen erhöht.

Personalaufwand *43.653,66 EUR*
(Vj. 43.679,75 EUR)

Seit 2021 ist neben der Geschäftsführerin nur noch ein Hausmeister in der Gesellschaft beschäftigt.

Abschreibungen *313.404,56 EUR*
(Vj. 313.572,71 EUR)

Die Abschreibungen betreffen Gebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Sonstige betriebliche Aufwendungen *79.606,43 EUR*
(Vj. 83.394,73 EUR)

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- in EUR -	**2022**	**2021**
- Kosten Geschäftsbesorgung Wobau	52.874,28	52.875,24
- Abschluss- und Prüfungskosten	8.500,00	4.606,54
- Rechts- und Beratungskosten	7.039,95	5.880,79
- Versicherungen, Beiträge und Gebühren	5.635,78	4.836,20
- Telefon/Internet/Bürobedarf	2.312,88	2.514,24
- EDV-Kosten und Kopierermiete	1.475,76	1.828,51
- sonstige Verwaltungskosten	1.243,66	1.231,29
- Raumkosten (Reinigung)	307,14	1.097,45
- Reise- und sonstige Kraftfahrzeugskosten	203,97	226,57
- Instandhaltung GWM	0,00	8.295,42
- Übrige	13,01	2,48
	79.606,43	83.394,73

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

Erträge aus Beteiligungen *18.000,00 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 *71.852,20 EUR*
(Vj. 45.989,00 EUR)

- in EUR -	**2022**	**2021**
- Körperschaftsteuer	34.682,00	21.753,00
- Solidaritätszuschlag	1.908,20	1.196,00
- Gewerbesteuer	35.262,00	23.040,00
	71.852,20	45.989,00

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

Der Ausweis betrifft die Grundsteuer.

Bilanz

Aktiva

Sachanlagen *2.034.050,24 EUR*
(Vj. 2.347.454,80 EUR)

Im Sachanlagevermögen werden das Grundstück Gewerbezentrum Berliner Chaussee mit den aufstehenden Gebäuden (2.032.595,91 EUR) und die Betriebs- und Geschäftsausstattung (1.454,33 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 *157.556,90 EUR*
(Vj. 120.927,76 EUR)

Ausgewiesen werden die umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 188.056,90 EUR abzüglich einer Wertkorrektur in Höhe von 30.500,00 EUR für Leerstand und Eigennutzung. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr beruht auf den allgemein gestiegenen Energiekosten.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen *9.122,80 EUR*
(Vj. 5.365,62 EUR)

Die Forderungen wurden durch Offene-Posten-Listen zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Auf eine Forderung wurde wegen Insolvenz eine Einzelwertberichtigung zu 100 % in Höhe von 804,49 EUR vorgenommen.

Sonstige Vermögensgegenstände *447,82 EUR*
(Vj. 16.103,01 EUR)

- in EUR -	**31.12.2022**	**31.12.2021**
- Umsatzsteuerforderung	358,71	4.935,47
- sonstige Forderungen	89,11	6.815,66
- Körperschaftsteuer (inkl. Soli)	0,00	4.351,88
	447,82	16.103,01

Die Umsatzsteuerforderung resultiert aus der zum Bilanzstichtag noch offenen Dezembervoranmeldung 2022.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten *968.418,23 EUR*
(Vj. 669.183,56 EUR)

- in EUR -	**31.12.2022**	**31.12.2021**
- Bankgeschäftskonto	883.100,16	587.757,04
- Mietkautionen auf Sparbüchern	84.726,94	80.835,39
- Kasse	591,13	591,13
	968.418,23	669.183,56

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

Rechnungsabgrenzungsposten *10.428,94 EUR*
(Vj. 3.149,61 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 *627.342,86 EUR*
(Vj. 787.518,15 EUR)

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen *951.892,84 EUR*
(Vj. 1.163.424,59 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 *51.847,55 EUR*
(Vj. 41.637,00 EUR)

- in EUR -	**31.12.2022**	**31.12.2021**
- Gewerbesteuer	45.798,00	23.040,00
- Körperschaftsteuer	5.734,00	17.628,00
- Solidaritätszuschlag	315,55	969,00
	51.847,55	41.637,00

Die Gewerbesteuerrückstellung beinhaltet die zu erwartenden Steuern für 2021 und 2022. Die Steuerrückstellungen für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag betreffen die erwarteten Ertragsteuern für 2022 abzüglich der veranlagten Vorauszahlungen.

Sonstige Rückstellungen *26.394,76 EUR*
(Vj. 43.831,42 EUR)

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- in EUR -	**31.12.2021**	**31.12.2021**
- voraussichtliche Abschluss- und Prüfungskosten	12.700,00	8.800,00
- ausstehende Rechnungen	5.000,00	0,00
- Aufbewahrungsverpflichtungen	4.179,00	4.234,00
- unterlassene Instandhaltung	3.595,76	28.770,42
- Resturlaub	920,00	2.027,00
	26.394,76	43.831,42

Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen *162.500,96 EUR*
(Vj. 134.132,98 EUR)

Ausgewiesen werden erhaltene Betriebskostenvorauszahlungen von Mietern. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist in den allgemein gestiegenen Energiekosten begründet.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen *10.183,59 Tsd. EUR*
(Vj. 17.644,92 Tsd. EUR)

Zum Prüfungszeitpunkt waren die Verbindlichkeiten, soweit fällig, beglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten *121.451,63 EUR*
(Vj. 82.255,19 EUR)

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- in EUR -	31.12.2022	31.12.2021
- Mietkautionen	84.726,94	80.835,39
- Körperschaftsteuer & Solidaritätszuschlag	35.025,99	0,00
- Lohn- und Kirchensteuer	1.479,76	321,83
- Übrige	218,94	1.097,97
	121.451,63	82.255,19

Die Mietkautionsverbindlichkeiten sind durch Sparbücher unterlegt. Die Verbindlichkeiten für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag wurden mit Bescheid für die Jahre 2021 und 2022 festgesetzt. Zum Prüfungszeitpunkt waren die sonstigen Verbindlichkeiten, soweit fällig, beglichen.

Rechnungsabgrenzungsposten *633,44 EUR*
(Vj. 601,12 EUR)

Es werden Mietvorauszahlungen ausgewiesen.

Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 HGrG

Die Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation, des Geschäftsführungs-Instrumentariums und der Geschäftsführertätigkeit ergab keine wesentlichen Beanstandungen. Im Rahmen dieser Prüfung wird jedoch auf folgenden Sachverhalt verwiesen (Anlage VI des Prüfungsberichts):

15. a) „In 2022 ist die Absicherung der Rapsscheune als verlustbringendes Geschäft zu sehen. Die Rapsscheune ist einsturzgefährdet. Aus wirtschaftlichen Gründen wäre ein Abriss erforderlich. Aufgrund Vorgaben der Denkmalschutzbehörde ist ein Abriss voraussichtlich nicht zulässig. Es sind erhöhte Kosten im Zusammenhang mit der Absicherung (TEUR 31,5) zu verzeichnen, die zu einem erhöhten Aufwand führen."

Zusammenfassung

Die Gesellschafterversammlung der GWM soll den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Anochin, Roters & Kollegen GmbH & Co. KG geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss zum 31.12.2022 feststellen und die Ergebnisverwendung beschließen.

Die Stabsstelle Beteiligungsmanagement der Landeshauptstadt Magdeburg empfiehlt der Gesellschafterversammlung der GWM, den Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 3.280.024,93 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 176.463,02 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss in Höhe von 176.463,02 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 627.342,86 EUR zu verrechnen und insgesamt in Höhe von 450.879,84 EUR auf neue Rechnung vorzutragen. Weiterhin wird empfohlen, die Geschäftsführerin, Frau Stieger, sowie den Beirat für das Geschäftsjahr 2022 zu entlasten.

Die Lagebeurteilung, das Prüfungsergebnis 2022 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 Stabsstelle Beteiligungsmanagement des Bereiches der Oberbürgermeisterin eingesehen werden.

Anlagen:
1. Lagebeurteilung
2. Bestätigungsvermerk
3. Bilanz 31.12.2022
4. Gewinn- u. Verlustrechnung 2022
5. Lagebericht