

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
	X					

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Euro	keine <input type="checkbox"/> Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift FBL
Amt	Herr Liebig/5402249	Herr Zimmermann

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Herr Czogalla
---	--------------	---------------

Begründung

Der Jahresabschluss 2002 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsservice Magdeburg mbH (GWM) erhielt von der BDO Deutsche Warentreuhand GmbH, Niederlassung Magdeburg, einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk (Anlage 1).

Der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2002 ist als Anlage 4 beigelegt. Der Wirtschaftsprüfer stellt fest, dass er den gesetzlichen Vorschriften entspricht und im Einklang mit dem Jahresabschluss steht. Der Lagebericht vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens. Die wesentlichen Risiken der künftigen Entwicklung wurden zutreffend dargestellt.

Die Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation, des Geschäftsführungs-Instrumentariums und der Geschäftsführertätigkeit ergab Feststellungen und Hinweise, auf die unter Punkt 3. näher eingegangen wird.

Das Geschäftsjahr 2002 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 430.775,44 EUR ab, welcher maßgeblich durch Sondereinflüsse als Folge der Umstrukturierung beeinflusst worden ist. So erhielt die Gesellschaft auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses zur Neuausrichtung der GWM – Beschluss-Nr. 1799-51(III)02 – einen Betriebskostenzuschuss als nicht rückzahlbare Finanzierungshilfe in Höhe von 460 Tsd. EUR und auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses – Beschluss-Nr. 1978-55(III)02 – eine Verzichtserklärung der Landeshauptstadt Magdeburg auf die Darlehensschuld inklusive der aufgelaufenen Zinsen in Höhe von 956 Tsd. EUR. Die Aktivierung des Handwerker- und Gewerbehofes auf Grund seiner Fertigstellung erhöhte die Abschreibungen um rd. 200.000 EUR. Gleichzeitig wurden Rückstellungen für eventuell anfallende Abfindungen als Folge vorgenommener Kündigungen gebildet.

Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers

In der Stellungnahme des Abschlussprüfers zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter werden nachfolgende Aussagen getroffen:

„Die Geschäftsführung der Gesellschaft macht in Jahresabschluss und Lagebericht folgende wesentliche Angaben zur Lage der Gesellschaft:

Die Lage der Gesellschaft im Berichtsjahr ist von der begonnenen Umstrukturierung und Neuausrichtung der GWM gekennzeichnet. Die Neuausrichtung mündete im August des Berichtsjahres in der Veränderung des Gesellschaftsvertrages. Die personelle Stärke der Gesellschaft wurde erheblich vermindert, die Aufgaben der Treuhandverwaltung im Bereich der Grundstücksentwicklung wurden an die Stadt zurückübertragen. Mittelpunkt der zukünftigen Tätigkeit sind Service-Aufgaben im Rahmen eines sogenannten Cluster-Managements. Zudem tritt die Gesellschaft als Vermieter des neu errichteten Handwerker- und Gewerbehofes auf. Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt zukünftig im Wesentlichen neben den Mieteinnahmen durch Betriebskostenzuschüsse der Stadt.

Infolge des positiven Jahresergebnisses verringerte sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 1.578 Tsd. EUR. Zur Verstärkung des Eigenkapitals wurde im Vorjahr eine Kapitalerhöhung durch Einlage eines Grundstücks im Wert von 2,3 Mio. DM (1.178 Tsd. EUR) durchgeführt. Nach Eintragung dieser Kapitalerhöhung wäre der Fehlbetrag in Höhe von 400 Tsd. EUR nicht gedeckt. Gegen diesen Fehlbetrag wirkt der Sonderposten aus Zuschüssen zum Anlagevermögen in Höhe von 5.455 Tsd. EUR, welcher im Zusammenhang mit der Errichtung des Handwerker- und Gewerbehofes in Magdeburg gebildet worden ist.

Im Lagebericht wird weiterhin ausgeführt, dass eine Klage der Gesellschaft gegen die von der Finanzverwaltung erlassenen Umsatzsteuerbescheide anhängig ist. Ein Verhandlungstermin ist noch nicht angesetzt. Außerdem wurde in Bezug auf den im Nachlass Burghardt gewonnen Prozess zur Zahlung der Erschließungskosten festgestellt, dass der Nachlass insolvent ist. Die Forderung soll nun über den Weg des Schadensersatzanspruchs gegen das damals involvierte Anwaltsbüro realisiert werden. Eine entsprechende Klage wurde eingereicht.“

Der Abschlussprüfer hält die Darstellung der Lage der Gesellschaft durch die gesetzlichen Vertreter für zutreffend und bemerkt, dass die Entwicklung maßgeblich von der Zuschussgestaltung durch den Gesellschafter abhängig ist.

In seiner Stellungnahme zu den entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Tatsachen wird nachfolgende Aussage getroffen:

„Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen bestehen nach der Änderung des Gesellschaftszwecks zukünftig nur insoweit, wie die anfallenden Kosten der GWM nicht bzw. nicht vollständig durch den Gesellschafter beglichen werden.“

Analyse des Jahresabschlusses 2002 der GWM im Vergleich zum Vorjahr

1. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Position Umsatzerlöse weist zum 31.12.2002 Erträge in Höhe von 356,0 Tsd. EUR (Vorjahr 0,00 Tsd. EUR) aus. Dabei handelt es sich um Mieterlöse in Höhe von 246,3 Tsd. EUR und die entsprechenden Mietnebenkosten in Höhe von 109,7 Tsd. EUR, die im Vorjahr mit 128,5 Tsd. EUR unter der Position sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen wurden.

Andere aktivierte Eigenleistungen werden im Gegensatz zum Vorjahr (100,8 Tsd. EUR) nicht ausgewiesen.

Die Position Sonstige betriebliche Erträge erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (941,6 Tsd. EUR) um 753,0 Tsd. EUR auf 1.694,6 Tsd. EUR. Die Erhöhung beruht maßgeblich auf den o. g. Sondereinflüssen, die zum Jahresüberschuss beigetragen haben. Im Einzelnen handelt es sich bei den Sonstigen Erträgen um:

2002	2001
(Tsd. EUR)	(Tsd. EUR)

- Erträge aus Entschuldung (Darlehensverzicht)	956,0	0,0
- Betriebskostenzuschuss	460,0	0,0
- Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	144,4	0,0
- Zuschuss Kreislaufwirtschaftszentrum	75,0	0,0
- Erlöse aus Weiterberechnungen mit USt.	37,1	237,5
- Erlöse aus sonstigen Weiterberechnungen ohne USt.	0,0	536,2
- Mieteinnahmen Handwerkerhof	0,0	89,3
- Erlöse aus Nebenkosten Handwerkerhof	0,0	39,3
- Versicherungserstattungen	0,0	23,3
- Ertrag aus Auflösung von Einzelwertberichtigung	0,0	7,7
- Periodenfremde Erträge	2,2	3,4
- Sonstige Erstattungen und Erlöse	19,9	4,9
	<u>1.694,6</u>	<u>941,6</u>

Der Materialaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (76,4 Tsd. EUR) um 14,9 Tsd. EUR auf 91,3 Tsd. EUR und beinhaltet ausschließlich Aufwendungen für bezogene Leistungen. Im Einzelnen handelt es sich um Aufwendungen für den Handwerker- und Gewerbehof (62,3 Tsd. EUR), Presse (19,1 Tsd. EUR), Allgemeine Kosten Leipziger Chaussee/Ottersleber Chaussee (2,7 Tsd. EUR), Clustermanagement (0,7 Tsd. EUR), sowie sonstige Aufwendungen (6,5 Tsd. EUR).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (662,8 Tsd. EUR) um 39,2 Tsd. EUR auf 702,0 Tsd. EUR. Die Erhöhung ist im Wesentlichen der Zuführung zur Rückstellung für eventuelle Abfindungen aus Kündigungsklageverfahren geschuldet.

Die Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung erhöhen sich in Folge der Aktivierung des Handwerker- und Gewerbehofes gegenüber dem Vorjahr (17,5 Tsd. EUR) um 196,4 Tsd. EUR auf 213,9 Tsd. EUR.

Die Position sonstige betrieblichen Aufwendungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (290,2 Tsd. EUR) um 85,0 Tsd. EUR auf 375,2 Tsd. EUR. Die Erhöhung steht im Zusammenhang mit einer Wertberichtigung auf Sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 123,9 Tsd. EUR, da das Grundstück Barleber Grund (Flur 5, Flurstück 091) mit Verkehrswertgutachten vom 19.11.2003 neu bewertet wurde (vgl. Ausführungen in 2. – Sonstige Vermögensgegenstände).

Weiterhin betreffen die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen in 2002 Miete (82,4 Tsd. EUR), Wertberichtigung auf Forderungen (40,3 Tsd. EUR), Rechts- und Beratungskosten (38,9 Tsd. EUR), Abschluss- und Prüfungskosten (12,0 Tsd. EUR), Versicherungen (12,0 Tsd. EUR), Porto, Kurier, Telefon (10,6 Tsd. EUR), Buchführungskosten (4,6 Tsd. EUR), Reinigung (4,0 Tsd. EUR), Zeitschriften, Bücher (3,6 Tsd. EUR), Beiträge und Gebühren (3,5 Tsd. EUR), Wartung und Reparatur (2,9 Tsd. EUR), Bürobedarf (2,1 Tsd. EUR), Kraftfahrzeugkosten (1,8 Tsd. EUR), Reisekosten (1,8 Tsd. EUR), Fortbildungs- und sonstige Personalkosten (1,0 Tsd. EUR), Aufsichtsratsvergütung (0,8 Tsd. EUR) sowie sonstige Aufwendungen (29,0 Tsd. EUR).

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge wurden in 2002 in Höhe von 5,4 Tsd. EUR erzielt (Vorjahr 110,9 Tsd. EUR) und beinhalten Zinserträge Handwerkerhof (5,0 Tsd. EUR) und Termingeldzinsen (0,3 Tsd. EUR). Im Vorjahr enthielt die Position noch Verzugszinsen gegenüber WAF Lindenhof (92,4 Tsd. EUR).

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 218,4 Tsd. EUR (Vorjahr 272,0 Tsd. EUR) beinhalten die Zinsberechnung Handwerkerhof (139,6 Tsd. EUR) und Zinsen für Rückforderung Finanzamt (78,8 Tsd. EUR).

Die Position Sonstige Steuern beinhaltet die Grundsteuer Handwerker- und Gewerbehof in Höhe von 24,5 Tsd. EUR (Vorjahr 4,8 Tsd. EUR).

Das Jahresüberschuss beläuft sich auf 430.775,44 EUR.

2. Bilanz

Aktiva

Die Bilanzposition „Immaterielle Vermögensgegenstände“ weist in 2002 einen Zugang in Höhe von 7,6 Tsd. EUR aus und umfasst eine neue Software für die Finanzbuchhaltung. Nach Absetzung der Abschreibungen für das Geschäftsjahr verbleibt ein Restbuchwert in Höhe von 8,4 Tsd. EUR (Vorjahr 2,6 Tsd. EUR).

Unter der Bilanzposition „Sachanlagevermögen“ werden Zugänge in Höhe von 725,4 Tsd. EUR ausgewiesen. Der Zugang betrifft in Höhe von 720,0 Tsd. EUR den im Juni 2002 fertiggestellten Handwerker- und Gewerbehof auf dem Gelände der „Ölmühle“ in Magdeburg sowie in Höhe von 5,4 Tsd. EUR die Position Betriebs- und Geschäftsausstattung. Nach Absetzung der Abschreibungen für das Geschäftsjahr verbleibt ein Restbuchwert in Höhe von 9.130,7 Tsd. EUR (Vorjahr 8.617,4 Tsd. EUR).

Die Bilanzposition „Finanzanlagen/Beteiligungen“ in Höhe von 0,0 EUR (Vorjahr 0,51 EUR) beinhaltet den 50 %-igen Geschäftsanteil der Gesellschaft an der EGR Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Rothensee mbH (EGR) in Höhe von nominal 25,0 TDM. Die Gesellschaft wurde zum 13.07.2001 liquidiert. Stichtag der Liquidationsschlussbilanz war der 31.10.2001. Nach Ablauf der Sperrfrist wurde das verbleibende Guthaben der Gesellschaft in Höhe von 21 Tsd. EUR auf die Gesellschafter verteilt (vgl. „Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht“).

In der Bilanzposition „Unfertige Leistungen“ werden keine unfertigen Erzeugnisse (Vorjahr 1.243,6 Tsd. EUR) mehr ausgewiesen. Diese wurden im Berichtsjahr vom Grundstückseigentümer der Landeshauptstadt Magdeburg gegen Bezahlung übernommen.

Der Ausweis der „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (268,5 Tsd. EUR) um 60,5 Tsd. EUR auf 208,0 Tsd. EUR. Die Forderungen betreffen im Wesentlichen zwei Positionen.

Für die Forderung Burghardt (siehe auch unter – Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers –) in Höhe von 774,4 Tsd. EUR wird eine Einzelwertberichtigung in Höhe von 736,0 Tsd. EUR ausgewiesen.

Die Forderung gegen WAF Lindenhof umfasst unverändert zum Vorjahr in Höhe von 193,4 Tsd. EUR Erschließungskosten eines Grundstücks im Gewerbegebiet Leipziger-/Ottersleber Chaussee.

Die Forderungen unter der Bilanzposition „Forderungen gegen Gesellschafter“ (Vorjahr 894,9 Tsd. EUR) wurden im Berichtsjahr vollständig beglichen.

Die Bilanzposition „Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht“, betraf im Vorjahr in Höhe von 21,4 Tsd. EUR Forderungen gegen die EGR

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Rothensee mbH i.L. Sie wurden in 2002 nach Ablauf der Sperrfrist aus dem Restguthaben der EGR beglichen.

Die Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (1.190,1 Tsd. EUR) um 213,1 Tsd. EUR auf 977,0 Tsd. EUR. Zum 31.12.2002 werden unter dieser Position unter anderem die Buchwerte von 5 erschlossenen Parzellen im Gebiet Leipziger Chaussee/Ottersleber Chaussee (778,7 Tsd. EUR), Forderungen gegen das Landesförderinstitut (65,7 Tsd. EUR; siehe Ausführungen „Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen“) und gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer (1,0 Tsd. EUR) sowie Kapitalertragsteuer (1,6 Tsd. EUR) ausgewiesen. Des Weiteren beinhaltet diese Position z. B. ein Grundstück in Magdeburg (Barleber Grund), welches im Vorjahr noch zu Anschaffungskosten in Höhe von 159,9 Tsd. EUR aktiviert war, aber gemäß Gutachten vom 19.11.2002 um 123,9 Tsd. EUR auf den ermittelten Verkehrswert in Höhe von 36,0 Tsd. EUR abgeschrieben wurde. Die Forderung aus der Zwischenfinanzierung Großer Silberberg (86,9 Tsd. EUR) wird zum 31.12.2002 weiterhin ausgewiesen. Bis zum Prüfungszeitpunkt ist die Forderung vollständig beglichen.

Die Bilanzposition „Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten“ verminderte sich zum 31.12.2002 im Vergleich zum Vorjahresstichtag (573,1 Tsd. EUR) um 64,4 Tsd. EUR auf 508,7 Tsd. EUR.

Der aktive „Rechnungsabgrenzungsposten“ wird im Berichtsjahr in Höhe von 5,6 Tsd. EUR (Vorjahr 2,4 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Die Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ wird in Höhe von 1.578,2 Tsd. EUR (Vorjahr 2.009,0 Tsd. EUR) ausgewiesen und setzt sich aus dem Verlustvortrag in Höhe von 3.031,6 Tsd. EUR, abzüglich dem Jahresüberschuss 2002 in Höhe von 430,8 Tsd. EUR und abzüglich des gezeichneten Kapitals in Höhe von 1.022,6 Tsd. EUR, zusammen. Dem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag steht die zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Sacheinlage in Höhe von 1.178,4 Tsd. EUR und der Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen in Höhe von 5.455,3 Tsd. EUR gegenüber.

Passiva

Die Bilanzposition „Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Sacheinlage“ beinhaltet die gemäß Gesellschafterbeschluss vom 26.04.2001 (UR-Nr. 518/2001 des Notars Schneider-Slowig) beschlossene Stammkapitalerhöhung durch Einbringung der Grundstücke Flur 11/11, 10089, 10079 und 10083 der Flur 22 der Gemarkung Magdeburg (inklusive Gebäude). Das Stammkapital der Gesellschaft wird von 1.022,6 Tsd. EUR um 1.178,4 Tsd. EUR auf 2.201,0 Tsd. EUR erhöht. Die Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister ist am 01.07.2003 erfolgt. Die Bilanzposition „Sonderposten für Investitionen zum Anlagevermögen“ wird in Höhe von 5.455,3 Tsd. EUR (Vorjahr 5.057,9 Tsd. EUR) ausgewiesen. Für die Errichtung des Handwerker- und Gewerbehofes in Magdeburg wurde vom LFI Sachsen-Anhalt mit Bescheid vom 15.04.1999 ein Investitionszuschuss zur Finanzierung der förderfähigen Ausgaben in Höhe von max. 70 %, jedoch höchstens 12.692 TDM (6.489,3 Tsd. EUR), gewährt.

Die bilanzierte Summe umfasst die von der Gesellschaft, aufgrund der bisher getätigten Investitionen, beim LFI abgerufenen Mittel. Von den bis zum 31.12.2002 beantragten und abgeforderten Mitteln wurden bis zum Bilanzstichtag 5.534,0 Tsd. EUR ausgezahlt. Die noch nicht bei der Gesellschaft eingegangenen Mittel werden als Forderung (65,7 Tsd. EUR) bilanziert.

„Steuerrückstellungen“ werden in Höhe von 1.765,0 Tsd. EUR (Vorjahr 1.686,3 Tsd. EUR) ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Ansprüche des Finanzamtes aus Umsatzsteuer des Jahres 1995 in Höhe von 1.312,0 Tsd. EUR sowie um die diesbezüglich bis zum 31.12.2002 aufgelaufenen

Zinsen in Höhe von 453,0 Tsd. EUR (siehe auch unter 3. Besondere Prüffeststellungen – Steuerliche Verhältnisse –).

Die „Sonstigen Rückstellungen“ weisen im Berichtsjahr eine geringe Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (112,3 Tsd. EUR) um 0,5 Tsd. EUR auf 112,8 Tsd. EUR aus. Die Rückstellungen zum 31.12.2002 betreffen eventuell zu zahlende Entschädigungen einschließlich der Anwalts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit den im Rahmen der Umstrukturierung erfolgten Kündigungen (80,5 Tsd. EUR), Urlaub (17,2 Tsd. EUR), Abschluss- und Prüfungskosten (9,0 Tsd. EUR) und Anwalts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Schadensersatzklage Burghart (6,1 Tsd. EUR).

Die Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ wird in Höhe von 2.816,2 Tsd. EUR (Vorjahr 2.816,2 Tsd. EUR) ausgewiesen. Der Ausweis betrifft ein von der Landeshauptstadt Magdeburg verbürgtes Darlehen über insgesamt 2.781,4 Tsd. EUR zur Finanzierung des Eigenanteils der GWM für den Handwerker- und Gewerbehof auf dem Ölmühlengelände an der Berliner Chaussee sowie anteilige Zinsverbindlichkeiten (34,8 Tsd. EUR) für dieses Darlehen.

„Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ werden in Höhe von 26,0 Tsd. EUR ausgewiesen. Dies ist gegenüber dem Vorjahr (79,7 Tsd. EUR) eine Verminderung um 53,7 Tsd. EUR.

Die Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (2.006,3 Tsd. EUR) um 996,6 Tsd. EUR auf 1.009,7 Tsd. EUR.

Stand 01.01.2002	2.006.339,51 EUR
abzüglich	
- Verzicht der LH MD auf ihr Gesellschafterdarlehen	937.741,40 EUR
- Verbindlichkeiten gegenüber Treuhand- vermögen aus Umsatzsteuer	<u>58.891,56 EUR</u>
Stand am 31.12.2002	<u>1.009.706,55 EUR</u>

Im Einzelnen werden damit zum 31.12.2002 ausgewiesen:

Verbindlichkeit aus Tausch- und Kaufverträgen	900.093,94 EUR
Verbindlichkeit aus Abrechnung GTZH	<u>109.612,61 EUR</u>
	<u>1.009.706,55 EUR</u>

Die Bilanzposition „Sonstige Verbindlichkeiten“ verringerte sich gegenüber dem Vorjahr (1.885,4 Tsd. EUR) um 1.834,2 Tsd. EUR auf 51,2 Tsd. EUR.

Am 30.04.2002 erfolgte die Tilgung des Darlehens Daimler Benz AG, Stuttgart (3.600,0 TDM), welches der GWM im Zusammenhang mit der Teilerschließung des Gewerbegebietes „Barleber Grund“ zinslos gewährt wurde.

Zum 31.12.2001 werden Mietkautionen (40,7 Tsd. EUR) und Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (7,6 Tsd. EUR) sowie Umsatzsteuer (2,9 Tsd. EUR) ausgewiesen.

Der passive „Rechnungsabgrenzungsposten“ betrifft in Höhe von 2,0 Tsd. EUR (Vorjahr 0,5 Tsd. EUR) Mietzahlungen für Januar 2003.

3. Besondere Prüfungsfeststellungen

Die Ergebnisse der **Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz** (Anlage VIII des Prüfungsberichts) führten im Wesentlichen unter nachfolgenden Punkten zu Feststellungen bzw. Hinweisen:

3. b) „Im Berichtsjahr wurde infolge der Erkrankung des Geschäftsführers im Mai 2002 die Leiterin des Rechnungswesens zur weiteren Geschäftsführerin mit Alleinvertretungsermächtigung bestellt. Die als Interimslösung erfolgte Bestellung führte zu einer Funktionsüberschneidung. Die Abberufung erfolgte am 06.03.2003.“
4. b) „Im Berichtsjahr wurde aufgrund des Beginns der Umstrukturierung ein Wirtschaftsplan erstellt, dieser aber von den verantwortlichen Gremien weder genehmigt, noch mit den angefallenen Kosten verglichen. Zur Sicherung der Finanzierung wurde im Nachtragshaushalt der Stadt Magdeburg ein Zuschuss für den Prozess der Umstrukturierung eingestellt.
Für das Jahr 2003 wurde der Wirtschaftsplan in der Beiratssitzung am 28.01.2003 beschlossen.“
6. a) „Sämtliche geplante Tätigkeiten der Gesellschaft in Bezug auf Grundstückserwerb, -verkauf oder -erschließung werden auf Umfang, Zeiträume und Risiken mit Aufsichtsrat und Gesellschafter besprochen. Dazu werden die Informationen der Marktforschung verarbeitet. Frühwarnsignale (Risikofrüherkennungssystem) sind nicht definiert.
Eine Definition der neuen Risiken infolge der Umstrukturierung der Gesellschaft ist nach unserem Kenntnisstand nicht erfolgt.“
6. b) „Eine Aufstellung aller möglichen Risiken aus der veränderten Tätigkeit des Unternehmens (Clustermanagement und Vermietung) ist empfehlenswert.“
8. c) „Revisionsarbeiten werden im Unternehmen nicht vorgenommen. Diese müssen jedoch durch die Gesellschaft bzw. durch Dritte vorgenommen werden.“
12. c) „Ungewöhnliche Geschäfte bzw. risikoreiche Geschäftsvorfälle liegen vor.

Beim Grundstücksverkauf Burghardt ist die Forderung im Rahmen eines Nachlassinsolvenzverfahrens des Vertragspartners angemeldet worden. Es wird hierbei mit einer sehr geringen Quote (ca. 5 %) gerechnet. Gleichzeitig wird der Schadensersatzanspruch gegen dem am Vertragsabschluss beteiligten Rechtsanwalt mit gerichtlichen Mitteln weiterverfolgt.

Die Forderung aus Erschließungskosten WAF Lindenhof (1,3 Mio. DM) wurde in Höhe von 875 TDM beglichen. Ein Teilgrundstück aus dem ehemals erfolgten Verkauf (234 TDM) wurde zurückgenommen, die Restforderung ist durch eine erst-rangige Grundschuld besichert.

Infolge der vollzogenen Umstrukturierung der Gesellschaft wurde vier Mitarbeitern die Kündigung ausgesprochen. Von Seiten der gekündigten Mitarbeiter wurden Klagen eingereicht. Abfindungszahlungen aus erledigten Rechtsstreitigkeiten bestehen in Höhe von 10 Tsd. EUR. Für einen noch nicht abgeschlossenen Rechtsstreit wird bei negativem Verlauf mit Zahlungen bis zu 70 Tsd. EUR gerechnet.

Erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen haben wir dabei nicht festgestellt.“

15. a) „Nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht in Form eines Grundstücks am Barleber Grund. Dieses wird im Rahmen der Beendigung der Umstrukturierung an die Stadt Magdeburg veräußert.“

16. b) „Kurzfristige Vermögenswerte werden grundsätzlich kurzfristig realisiert. In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Ansprüche enthalten, welche durch diverse gerichtliche Maßnahmen realisiert werden. Die Realisierung kann unter Umständen mittelfristigen Charakter annehmen.“

16. d) „Für das 2. Halbjahr erfolgt die Finanzierung der Gesellschaft aus Zuschüssen der Stadt bzw. gegebenenfalls aus Überschüssen aus der Vermietung der Räumlichkeiten im Handwerker- und Gewerbehof.“

17. a) „Das Eigenkapital (1.023 Tsd. EUR) ist aufgrund der aufgelaufenen Verluste der Vorjahre aufgebraucht (Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von 1.578 Tsd. EUR). Der Gesellschafter erhöhte das Kapital durch Sacheinlage um 1.178 Tsd. EUR. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag beträgt danach 400 Tsd. EUR. Die Gesellschaft hat einen Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen in Höhe von 5.455 Tsd. EUR gebildet. Er reicht aus, um das Negativkapital auszugleichen.“

19. c) „Besondere Risiken aus schwebenden Geschäften bestehen aus einem noch nicht abgeschlossenen Rechtsstreit mit einem gekündigten Mitarbeiter. Für die bestehenden Risiken wurde eine Rückstellung gebildet.“

In den Anlagen des Jahresabschlussberichtes erfolgten unter dem Punkt – Steuerliche Verhältnisse – (Anlage VI des Prüfungsberichts) nachfolgende Ausführungen:

„Aufgrund einer von der Gesellschaft beantragten Körperschaftsteuerbefreiung fand vom 12. Oktober bis 5. November 1998 eine steuerliche Außenprüfung statt. Sie umfasste die Veranlagungsjahre 1994 bis 1996 und bezog sich auf Körperschaftsteuer, Umsatzsteuer, gesonderte Feststellungen nach § 47 KörperschaftsteuerG, Investitionszulage und Gewerbesteuer.“

In dem Bericht über diese Prüfung kommt das Finanzamt zu dem Ergebnis, dass die Gesellschaft nach § 14 (3) S. 2 UStG Umsatzsteuer in Höhe von 3.347 TDM aus der Erschließung des Gewerbegebietes Leipziger-/Ottersleber Chaussee schuldet. In der Begründung wird aufgeführt, dass die Stadt gemäß § 123 Baugesetzbuch die Durchführung von Erschließungen, aber nicht die Erschließungsaufgaben selbst übertragen kann, somit nach wie vor die Stadt den Investoren verpflichtet bleibt und die GWM die Erschließungsleistungen nicht gegenüber dem Rechnungsempfänger, sondern gegenüber der Stadt erbracht hat. Das heißt, GWM soll die Steuer aus der Leistung gegenüber der Stadt und zusätzlich aus dem gesonderten Ausweis gegenüber den Investoren schulden.

Gegen die daraufhin ergangenen Bescheide vom 20. Mai 1999 für die Jahre 1993 bis 1996 legte die Gesellschaft mit Schreiben vom 26. Mai 1999 Einspruch ein und bat um die Aussetzung der Vollziehung.

Im Zuge der Abschlussbesprechung vom 20. Juli 1999 wurde festgestellt, dass § 123 Baugesetzbuch für die vom Finanzamt gewählte umsatzsteuerliche Würdigung zum Teil keine

Grundlage bildet. Das Finanzamt bat die Gesellschaft, für die umsatzsteuerliche Beurteilung die Bemessungsgrundlage unter Einbeziehung von § 127 Abs. 2 Baugesetzbuch zu ermitteln.

Die Ermittlung der Bemessungsgrundlage erfolgte durch die Gesellschaft am 4. Oktober 1999. Eine Besprechung mit Vertretern des Finanzamtes Magdeburg I am 27. Januar 2000 führte zu keiner Annäherung der Standpunkte.

Mit Einspruchsbescheid vom 17. August 2000 wird vom Finanzamt die Umsatzsteuer 1995 durch Herabsetzung der Bemessungsgrundlage auf 2.214 TDM neu festgesetzt. Im Übrigen wird der Einspruch als unbegründet zurückgewiesen. Die Gesellschaft hat mit Datum vom 11. September 2000 daraufhin beim Finanzgericht des Landes Sachsen-Anhalt Klage eingereicht. In der Klageerwiderung des Finanzamtes vom 5. April 2001 wird beantragt, die Klage als unbegründet zurückzuweisen. Die darauffolgenden Stellungnahmen von der Gesellschaft und vom Finanzamt führten zu keiner weiteren Klärung.

Im vorliegenden Abschluss wurde das Risiko durch Bildung einer Rückstellung in Höhe von 1.765 Tsd. EUR voll abgedeckt. Die Rückstellung berücksichtigt auch die Zinsen bis zum 31. Dezember 2002 im Falle des Unterliegens der Gesellschaft.

Der Ausgang des Prozesses ist völlig offen.“

4. Bericht über die Prüfung der Verwaltungstreuhand

4.1. Vermögensaufstellung zum 01.01.2002

Aktiva

<u>1. Zur Veräußerung bestimmtes Grundvermögen</u>	<u>Tsd. EUR</u>
- Barleber Grund	7.705,1
- Ölmühle	5.342,9
- Hopfengarten	2.103,3
- Großgaserei	1.825,1
- Großer Silberberg	928,6
- Kreislaufwirtschaftszentrum (MZK)	748,8
- Kümmelsberg	587,1
- sonstige städtische Grundstücke	105,5
	<u>19.346,4</u>

2. Forderungen gegen Dritte

Bei diesem Ausweis handelt es sich in Höhe von 1.341.164,62 EUR um eine bereits seit dem 01.01.1997 unter dieser Position ausgewiesene Forderung gegenüber der Thalen Grundstücksgesellschaft mbH. Daneben wird eine Forderung gegen die GWM aus Umsatz- und Kapitalertragsteuererstattungen in Höhe von 42.374,29 EUR ausgewiesen.

3. Geldvermögen

	<u>EUR</u>
Vereins- und Westbank AG, Magdeburg	123.190,36
Kassenbestand	<u>0,00</u>
	<u>123.190,36</u>

4. Sonstiges

Die ausgewiesenen Beträge betreffen Zahlungen für Provisionsabrechnungen der GWM. Die Provisionszahlungen an die GWM wurden von der Verwaltungstreuhand vorgenommen und sind nicht projektbezogen. Sie betreffen Zahlungen in 1997 (237,1 Tsd. EUR) und 1998 (25,1 Tsd. EUR).

Passiva

<u>Verbindlichkeiten</u>	<u>EUR</u>
- Bayrische Hypo- und Vereinsbank AG, München	1.080.359,75
- BfG Bank AG, Frankfurt am Main	<u>2.088.116,04</u>
	<u>3.168.475,79</u>

4.2. Jahresrechnung 2002

Die Jahresrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01.2002 bis 30.06.2002 erfolgte in Form einer Einnahmen-/Ausgabenrechnung. In zusammengefasster Form ergibt sich nachfolgende Rechnung:

	<u>EUR</u>
<u>Geldvermögen am 01.01.2002</u>	123.190,36
 <u>Einnahmen</u>	
Investitionszuschüsse Stadt	1.935.596,45
Zinsen	33.013,62
Miete/Nutzungsentschädigung	9.307,29
Kapitalertragssteuer aus 2001	7.105,84
Einnahmen aus Kaufverträgen	5.504,41
Sonstiges	<u>4.643,21</u>
	1.995.170,82
 <u>Ausgaben</u>	
Erschließung Barleber Grund	1.243.570,63
Verwaltungskostenumlage	662.025,82
Machbarkeits- und Projektstudien MZK	51.815,91
Zinsen	47.667,08
Rückzahlung Betriebskostenzuschüsse	21.951,68
Betriebskosten	16.351,78
Grundsteuer	8.935,41
Grundstückskäufe	6.619,92

Umsatzsteuer/Kapitalertragssteuer	4.545,79	
Sonstige	<u>4.293,37</u>	<u>2.067.777,39</u>
<u>Geldvermögen am 31.06.2002</u>		<u>50.583,79</u>

Einnahmen

Investitionszuschüsse Stadt

Es wurden Investitionszuschüsse für die Grundstücke Barleber Grund in Höhe von 1.244,6 Tsd. EUR und für das Magdeburger Zentrum für Kreislaufwirtschaft (MZK) in Höhe von 30,0 Tsd. EUR sowie für die allgemeine Verwaltung in Höhe von 662,0 Tsd. EUR per Mittelabforderung gewährt.

Ausgaben

Rückzahlung Betriebskostenzuschuss

Hierbei handelt es sich um nicht in Anspruch genommene Betriebskostenzuschüsse aus dem Jahr 2001.

4.3. Vermögensaufstellung zum 31.06.2002

Aktiva

<u>1. Zur Veräußerung bestimmtes Grundvermögen</u>	<u>Tsd. EUR</u>
- Barleber Grund	8.985,1
- Ölmühle	5.506,0
- Hopfengarten	2.086,1
- Großgaserei	1.825,1
- Großer Silberberg	962,4
- Kreislaufwirtschaftszentrum (MZK)	1.274,4
- Kümmelsberg	587,1
- sonstige städtische Grundstücke	<u>131,0</u>
	<u>21.357,2</u>

2. Forderungen gegen Dritte

Bei diesem Ausweis handelt es sich in Höhe von 1.341.164,62 EUR um eine bereits seit dem 01.01.1997 unter dieser Position ausgewiesene Forderung gegenüber der Thalen Grundstücksgesellschaft mbH. Daneben wird eine Forderung gegen die GWM aus Umsatz- und Kapitalertragsteuererstattungen in Höhe von 47.402,87 EUR ausgewiesen.

3. Geldvermögen

EUR

Vereins- und Westbank AG, Magdeburg	50.583,79
Kassenbestand	<u>0,00</u>
	<u>50.589,79</u>

4. Sonstiges

Die ausgewiesenen Beträge betreffen Zahlungen für Provisionsabrechnungen der GWM. Die Provisionszahlungen an die GWM wurden von der Verwaltungstreuhand vorgenommen und sind nicht projektbezogen. Sie betreffen Zahlungen in 1997 (237,1 Tsd. EUR) und 1998 (25,1 Tsd. EUR).

Passiva

<u>Verbindlichkeiten</u>	<u>EUR</u>
- Bayrische Hypo- und Vereinsbank AG, München	1.080.359,75
- BfG Bank AG, Frankfurt am Main	<u>2.088.116,04</u>
	<u>3.168.475,79</u>

Die vollständige Tilgung dieser Verbindlichkeiten erfolgte zu den Fälligkeitsstichtagen am 16.12.2002 und am 30.12.2002 durch die Landeshauptstadt Magdeburg.

5. Zusammenfassung

Der geprüfte Jahresabschluss 2002 wurde in der Beiratssitzung am 28.10.2003 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Beirat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 12.416.568,94 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 430.775,44 EUR festzustellen, den Jahresüberschuss in Höhe von 430.775,44 EUR auf neue Rechnung vorzutragen, dem Aufsichtsrat und dem Beirat der GWM sowie den Geschäftsführern, Herrn Fischer, Frau Hedenius und Herrn Dr. Puchta für das Geschäftsjahr 2002 zu entlasten.

Der Bericht über die Prüfung der Verwaltungstreuhand wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und der Gesellschafterversammlung empfohlen, die Jahresrechnung mit Einnahmen in Höhe von 1.995.170,82 EUR und Ausgaben in Höhe von 2.067.777,39 EUR sowie die Vermögensaufstellung per 31.06.2002 festzustellen.

Die Beteiligungsverwaltung schließt sich den Vorschlägen des Beirates an.

Das Prüfungsergebnis 2002 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht der GWM sind ebenso wie das Prüfungsergebnis 2002 einschließlich Bescheinigung, die Jahresrechnung 2002 und die wertmäßige Aufstellung projektbezogener Vorgänge der Verwaltungstreuhand der GWM als Anlage beigelegt.

Die Prüfberichte können nach Absprache in der Abteilung Beteiligungsverwaltung des Fachbereiches 02 – Finanzservice eingesehen werden.

Anlagen

- 1 Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfauftrages nach § 53 HGrG und Zusammenfassung und Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
- 2 Bilanz 2002
- 3 Gewinn- und Verlustrechnung 2002
- 4 Lagebericht 2002
- 5 Schlussbemerkung und Bescheinigung des Abschlussprüfers zur VWTH
- 6 Vermögensübersichten und Jahresrechnung der VWTH
- 7 Auszug aus dem Protokoll der 5. Beiratssitzung am 28.10.2003