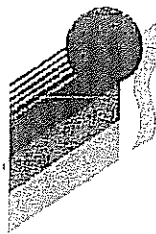


J a h r e s a b s c h l u s s

zum

31. Dezember 2009



Barlebener Grundstücksentwicklungs- und Verwertungsgesell-
schaft mbH

Breiteweg 50

39179 Barleben

Axel Nährlich

DIPL.-KAUFMANN
STEUERBERATER

Breiteweg 109
39179 Barleben
Tel : 039203 - 60011
Fax : 039203 - 60409
E-Mail : info@stb-naehrlich.de

II. Rechtliche Verhältnisse

Die rechtlichen Verhältnisse der Gesellschaft im Berichtsjahr stellen sich wie folgt dar:

1. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Firma:	Barlebener Grundstücksentwicklungs- und Verwertungsgesellschaft mbH	
Anschrift:	Breiteweg 50 , 39179 Barleben	
Sitz:	Barleben	
Rechtsform:	GmbH	
Handelsregister:	Amtsgericht:	Stendal
	HR-Nr.:	102319
Gegenstand des Unternehmens:	Entwicklung und Verwertung von Grundstücken	
Geschäftsjahr:	1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009	
Stammkapital:	EUR 102.258,38	
Gesellschafter und ihre Beteiligung:	Gemeinde Barleben mit Geschäftsanteilen von EUR 102.258,38	
Geschäftsführung:	Die Geschäftsführung erfolgte durch: Herrn Dipl. Ing. (FH) Hans-Jürgen Knust Der Geschäftsführer ist einzelvertretungsberechtigt. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.	

Gesellschaftsvertrag:

Die Firma wurde durch Gesellschaftsvertrag vom 29.01.1991 (Urkundenrolle: 10/1991, Notar Arend Deters, Schüttdorf) mit Wirkung vom Zeitpunkt der Eintragung in das Handelsregister (geschehen am 17.09.1991) gegründet.

Gesellschafterbeschlüsse über Ergänzungen zum Gesellschaftsvertrag:

Notar Arend Deters – 03.04.1996/UR 44/96

Notar H.-D. Jantke – 27.07.2000/UR 908/00

Notar Sonja Krause 26.08.2010/UR 1402/10

Änderungen im Berichtsjahr:

keine

I. Bilanz zum 31. Dezember 2009

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr 2009	Vorjahr 2008	Geschäftsjahr 2009	Vorjahr 2008
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	118.066,79	118.066,79		102.258,38
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	835,00	1.513,00		-107.615,11
II. Finanzanlagen				
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		899,10		13.467,45
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. fertige Erzeugnisse und Waren	193.495,50	306.731,65		2.100,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. sonstige Vermögensgegenstände	166.779,21	30.022,40		
- davon gegen Gesellschafter (GJ 57.132,08 / VJ 0,00)				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
	364.305,56	216.131,99		
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	0,00	44,89		
D. Abgrenzung latenter Steuern				
	6.906,02	0,00		
Summe A K T I V A	<u>851.367,18</u>	<u>673.409,82</u>	Summe P A S S I V A	<u>851.367,18</u>
				<u>673.409,82</u>

II. Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2009 - 31. Dezember 2009

		Geschäftsjahr 2009	Vorjahr 2008
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		<u>980.537,09</u>	<u>272.251,00</u>
2. Gesamtleistung		980.537,09	272.251,00
3. sonstige betriebliche Erträge, ordentliche betriebliche Erträge			
a) Grundstückserträge	7.575,23		7.237,05
b) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>7.325,35</u>	14.900,58	0,00
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		714.207,31	155.436,59
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.800,00		4.800,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.384,76</u>	6.184,76	1.348,80
6. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen, sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes		578,00	579,98
7. sonstige betriebliche Aufwendungen, ordentliche betriebliche Aufwendungen			
a) Grundstücksaufwendungen	267,75		1.529,15
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	1.915,78		7.588,37
c) Werbe- und Reisekosten	3.742,77		2.819,31
d) Kosten der Warenabgabe	86.227,97		37.327,04
e) verschiedene betriebliche Kosten	14.748,25		4.725,47
Übertrag		274.467,60	63.533,34

	Geschäftsjahr 2009		Vorjahr 2008
	EUR	EUR	EUR
Übertrag		274.467,60	63.533,34
f) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>1.127,35</u>	108.029,87	24.069,43
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.390,65	3.851,71
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>6.675,54</u>	<u>6.712,22</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		162.152,84	36.603,40
11. außerordentliche Erträge	6.906,02		0,00
12. außerordentliche Aufwendungen	<u>52.151,77</u>		0,00
13. außerordentliches Ergebnis		-45.245,75	0,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		13.998,92	-0,07
15. sonstige Steuern		1.350,56	997,02
16. Jahresüberschuss		<u>101.557,61</u>	<u>35.606,45</u>

VIII. Unterzeichnung des Jahresabschlusses 2009

Barleben, 22.10.2010

Ort, Datum

Hans-Jürgen Knust

Dipl. Ing. (FH) Hans-Jürgen Knust

Gegenstand des Unternehmens ist der Ankauf von Grundstücken sowie deren Beplanung und Entwicklung dieser Grundstücke mit dem Zweck, die Grundstücke entwickelt und beplant weiter zu veräußern.

Die Gesellschaft kann gleichartige oder ähnliche Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen, deren Vertretung übernehmen und Zweigniederlassungen errichten.

Zur Durchführung dieser Aufgabe wurde die Barlebener Grundstücksentwicklungs- und Verwertungsgesellschaft mbH, im Folgenden auch „Gesellschaft“ genannt, gegründet. Alleiniger Gesellschafter ist heute die Gemeinde Barleben – vertreten durch den Bürgermeister Herrn Franz-Ulrich Keindorff.

Die GmbH ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Stendal unter der HR-Nr. 102319. Ein Gesellschaftsvertrag liegt vor.

Die Geschäftsführung wird durch Herrn Hans-Jürgen Knust wahrgenommen. Weitere Mitarbeiter gibt es in dieser Gesellschaft nicht. Es ist auch nicht vorgesehen, dass weitere Mitarbeiter eingestellt werden.

Die wirtschaftlichen Ziele sind dem Gesellschaftszweck untergeordnet und werden ständig mit dem Gesellschafter formuliert und durchgesetzt. Hinsichtlich der Umsetzung des o. g. Aufgabengebietes ist vorgesehen, dass die GmbH durch den Erwerb von Flächen die Entwicklung einer den Zielen eines Öko-Kontos entsprechenden grünordnerischen Gestaltung vornimmt. Dazu werden geeignete Flächen (Austausch- oder sofortige Gebrauchsflächen) erworben. Die Gemeinde Barleben verfolgt damit das Ziel Flächen grünordnerisch so zu entwickeln, dass nach dem hessischen Bewertungsmodell Ökopunkte entstehen, diese dann an Investoren, die nicht die Möglichkeit haben auf eigenem Grund und Boden den erforderlichen Grünausgleich herzustellen, zu verkaufen. Planerisch wird diese Aufgabe von einem Landschaftsarchitekten betreut. Die Führung des Öko-Konto wird vom entsprechenden Amt der Verwaltung übernommen. Eine langfristige Bereitstellung der Flächen an die Gemeinde wird über einen Pachtvertrag realisiert.

Die mit der Ersteigerung der Flächen des Wohnbaugebietes „Ammensleber Weg I“ im Dezember 2007 begonnene Entwicklung des Wohngebietes wurde weiter vorangetrieben.

In diesem Wohngebiet war eine Bebauung bereits Anfang der 90-er Jahre vorgesehen. In der Zwischenzeit ist es zu einem städtebaulichen Missstand gekommen, den die Gemeinde nicht länger hinnehmen wollte. Hier gab es bereits den B-Pl. Nr. 12, der eine konkrete Wohnbebauung vorsah.

Die Grundstücksmarktlage war wegen der weichen Standortfaktoren und der Förderungen durch die Gemeinde, Bauförderung für selbstgenutzten Wohnraum 5.000 € und ein Begrüßungsgeld von 500 € pro Kind, sehr angespannt. Die Nachfrage nach Baugrundstücken war trotz des Wegfalls der Wohnbauförderung durch den Bund weiterhin sehr groß und nicht in adäquatem Maß zu befriedigen. Es ist davon auszugehen, dass die Erschließung des Wohngebietes durch die GmbH ein wirtschaftlicher Erfolg wird. Jegliches Risiko bei der Vermarktung und Entwicklung des Wohngebietes wurde abgeschätzt und als gegen null tendierend betrachtet.

Die in 2008 begonnenen Gespräche für die Flächengewinnung zur Verwendung für das Öko-Konto mit der Agrar-Genossenschaft e.G. sowie mit dem evangelischen Kirchspiel Barleben haben bisher noch zu keinem greifbaren Ergebnis geführt. Zugleich gibt es eine Entscheidung, s. Gesellschafterversammlung vom 27.11.2009, zu der möglichen Wohnbaufläche der Kirche in Ebendorf, Kirchstraße/Neue Torstraße.

Nach übereinstimmender Meinung ist der Erwerb des Grundstücks der Kirche zum Zweck der Entwicklung einer Wohnbebauung für die GmbH nicht wirtschaftlich.

Es wurde besprochen, dass an die Kirche das Angebot ergehen soll, die Erfahrungen zur Vermarktung und Entwicklung aus dem BG „Ammensleber Weg I“ weiterzugeben und somit aktiv die Bemühungen der Kirche bzw. des Projektierungsbüros zur Entwicklung zu unterstützen.

Die in 2008 zum Kauf vorgesehenen Fläche der Kirche in Meitzendorf ist durch die Gemeinde selbst zwecks Weiterführung eines Gehweges erworben worden.

In der Flur 5 ist für die Flurstücke 94, 95 und 358 ist die Kündigung der bestehenden Pachtverhältnisse für das Jahr 2009 vorgenommen worden, allerdings nicht für eine geplante Verwendung für das Öko-Konto, sondern als Flächen für den Grünausgleich für das WG „Ammensleber Weg I“, da die Untere Naturschutzbehörde letztendlich erhöhte Anforderungen an den Grünausgleich gestellt hat.

In der Gesellschafterberatung am 20.03.2009 ist die Aufgabenstellung für den GF bezüglich der weiteren Fortführung des Ökokontos durchgesprochen worden.

Zur Erschließung des Wohngebietes „Ammensleber Weg I“ wurde 2008 ein städtebaulicher Vertrag mit der Gemeinde Barleben geschlossen. Die Erschließung umfasste den Grunderwerb, die Freilegung der Erschließungsflächen, die erstmalige Herstellung der Fahrbahnen (innerhalb des Erschließungsgebietes), die Verbreiterung der „Ackerstraße“ (in östl. Richtung), die abschließende Fertigstellung der Verkehrsanlage „Ammensleber Weg“ (Ergänzung des nördlichen Teilbereichs), die Übernahme der bereits angefallenen Kosten zur Realisierung der Straßenbeleuchtung zw. Ackerstraße und Breiteweg, die Herstellung des Kinderspielplatzes einschließlich Wegverbindung sowie die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Von den 25 Parzellen als Bauplätze sind in 2008 8 Stck und in 2009 weitere 16 Stck verkauft worden. Mit einem Eigentümer ist vereinbart worden den Kaufpreis erst im I. Quartal 2010 zu bezahlen.

Für das Jahr 2009 war die grundsätzliche Fertigstellung der Erschließung des Wohngebietes vertraglich vereinbart. Wobei der Spielplatz in 2010 fertig gestellt wird und die Übergabe im II. Quartal 2010 an die Kinder und Bürgerinnen und Bürger des Wohngebietes durch den Bürgermeister in Form eines kleinen Festes erfolgen soll.

Am 20.04.2009 gab es einen Pressetermin mit dem Bürgermeister vor Ort in dem festgestellt wurde, dass die Abnahme der inneren Erschließung durch die Gemeinde und den WWAZ am 30.04.2009 vorgenommen wird.

Die Bepflanzung des Wohngebietes erfolgt im IV. Quartal 2009 als günstige Pflanzzeit.

Die Forderung des Bau- und Serviceamtes der Gemeinde nach Herstellung eines Leerrohrsystems im Sperberweg (Erschließungsstraße im WG) mündet in einer Vereinbarung zwischen Gemeinde und GmbH die Aufwendungen hierfür zu erstatten.

Die Rückzahlung des restlichen Darlehens soll aus strategischen Gründen noch aufgeschoben werden, event. Grundstückskäufe im Ortskern der Gemeinde. Hierzu laufen Gespräche mit den Eigentümern.

Die Gesellschaft verfügt seit 2005 über das Grundstück in Fl 3 Flstck 82/1. Hierüber liegt der B-Pl. Nr 9 der Gemeinde mit der Maßgabe einer Wohn- und Gewerbebebauung. Hier sollte die Gesellschaft nach dem Abschluss der Erschließung im B-Plangebiet Nr. 12 in Abstimmung der Gemeinde auch dieses Wohngebiet vermarkten.

Auf Grund der stetigen Nachfrage nach weiteren Wohngrundstücken ist das Risiko einer verlorenen Erschließung sehr gering. Es ist in Zusammenarbeit mit der Gemeinde zu prüfen, welche weiteren Grundstücke im unmittelbaren Bereich zur weiteren städtebaulichen Entwicklung erworben werden sollten. Zu dem soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der GmbH zur Erschließung des noch zu verändernden B-Planes Nr. 9 und der Berücksichtigung der Kostenverteilung für den Lärmschutzwall abgeschlossen werden.

In 2010 sollen die erforderlichen Flächen für diesen B-Plan Nr. 9 und einen möglichen zweiten B-Plan in diesem Gebiet durch Ankauf bzw. über notarielle unwiderrufliche Angebote zum Abschluss eines Kaufvertrages gesichert werden. Es ist zu prüfen in wieweit und wann auf der

Grundlage einer entsprechenden Nachfrage von Bauwilligen ein weiteres Wohngebiet im Anschluss durch einen neuen B-Plan in Zusammenarbeit mit der Gemeinde erschlossen werden soll.

Am 24.03.2009 gab es eine Anlaufberatung mit der SALEG zur Errichtung einer Fertigungshalle. Ziel sollte es sein, dass die GmbH eine modulare Fertigungshalle im TPO zur Anmietung durch potentielle Investoren errichtet.

In einer Risikoanalyse zum Flächenbestand der Gesellschaft, Anlagevermögen, kann festgestellt werden, dass von oder für ein Grundstück nach menschlichem Ermessen irgendeine Gefahr ausgeht. Ein großer Anteil der Flächen sind längerfristig durch Pacht an die hiesige Agrar-genossenschaft mit den üblichen Pflichten gebunden.

Entsprechend der geforderten Korruptionspraevention unterwirft sich der GF den Regelungen zur Korruptionsvorsorge über die allgemeine Dienst- und Geschäftsanweisung, hier dem Punkt 4.2 Abs. 3 Umgang mit Belohnungen und Geschenken, die auch für die MitarbeiterInnen der Gemeinde zuständig ist.

Die Finanzstrategie der Gesellschaft sieht in Abstimmung mit dem Gesellschafter vor, dass keine Kredite bei den Banken zur Finanzierung der Aktivitäten aufgenommen werden. Kredit- oder Darlehensgeber wird wie in der Vergangenheit die Gemeinde sein. Der vorhandene Bargeldbestand durch die Baugrundstücksverkäufe sichert in jedem Falle die Liquidität der Gesellschaft auch für die weiteren Jahre. Im Bedarfsfall werden mit der Gemeinde entsprechende Darlehensvereinbarungen mit einer festen Verzinsung abgeschlossen. Leasingverpflichtungen sind nicht erforderlich und bestehen in keiner Weise.

Rechtsstreitigkeiten gibt es nicht und sind aus Sicht der Gesellschaft auch nicht zu erwarten. Schadensrisiken bzw. Risiken aus Schadensersatzansprüchen sind nicht zu erkennen.

Zur Absicherung der GmbH vor Risiken bei der Erschließung und der übrigen Tätigkeit wurde der Abschluss einer gesetzlichen Unfallversicherung bei der Unfallkasse Sachsen-Anhalt mit Sitz in Zerbst vorgenommen.

Barleben, 31.12.2009

AKTIVA

A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

65 Unbebaute Grundstücke	118.066,79	118.066,79
--------------------------	------------	------------

Die Aufgliederung und Bewegung zu dieser Position ist dem Anlagespiegel sowie dem Abschreibungsverzeichnis zu entnehmen.

2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

420 Büroeinrichtung	694,00	1.192,00
480 Geringwertige Wirtschaftsgüter	3,00	3,00
485 Geringwertige Wirtschaftsgüter größer 150 bis 1000 Euro (Sammelposten)	238,00	318,00
	<u>935,00</u>	<u>1.513,00</u>

Die Aufgliederung und Bewegung zu dieser Position ist dem Anlagespiegel sowie dem Abschreibungsverzeichnis zu entnehmen.

II. Finanzanlagen

1. Wertpapiere des Anlagevermögens

525 Wertpapiere des Anlagevermögens	899,10	899,10
-------------------------------------	--------	--------

Anteile an Deka-Investmentfonds

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. fertige Erzeugnisse und Waren

3981 Bestand Grundstücke	193.495,50	306.731,65
--------------------------	------------	------------

Der Bestand der Grundstücke ist in einer Anlage am Ende der Erläuterungen aufgeführt.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**1. sonstige Vermögensgegenstände**

1360 Geldtransit	100.000,00	0,00
1500 Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	5.615,85
1507 Forderungen gegen Gesellschafter mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	57.132,08	0,00
Sicherheitsabtretung an die Gemeinde 57.132,08 EUR. Der Betrag ist 2010 zurückgezahlt worden.		
1540 Steuerüberzahlungen	8.499,13	9.268,55
Im Einzelnen:		
- Gewerbesteuer 2007	8.436,00	
- Soli-Zuschlag KöSt 2008	<u>63,13</u>	
	<u>8.499,13</u>	
1549 Körperschaftsteuerrückforderung	1.148,00	15.138,00
Körperschaftsteuer 2008		
	<u>166.779,21</u>	<u>30.022,40</u>

III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

1210 Kreissparkasse Börde 3320004092	65.318,66	3.575,63
1230 Deutsche Bank 1318120 60	48.563,74	212.096,06
1240 Deutsche Bank 1318120 00	200.407,20	480,30
1250 VW Bank 6500064420	50.015,96	0,00
	<u>364.305,56</u>	<u>216.131,99</u>

Die ausgewiesenen Guthabensalden stimmen mit den Kontoauszügen der Kreditinstitute zum Abschlussstichtag überein.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

980 Aktive Rechnungsabgrenzung	0,00	44,89
--------------------------------	------	-------

D. Abgrenzung latenter Steuern

983 Abgrenzung aktive latente Steuern	6.906,02	0,00
---------------------------------------	----------	------

Die latenten Steuern sind aufgrund der steuerlichen Abzinsung des zinslosen Gesellschafterdarlehens entstanden. Die Anpassung war aufgrund der Änderungen im BilMoG notwendig.

Summe AKTIVA

<u>851.387,18</u>	<u>673.409,82</u>
-------------------	-------------------

PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

800 Gezeichnetes Kapital	102.258,38	102.258,38
--------------------------	------------	------------

II. Verlustvortrag

868 Verlustvortrag vor Verwendung	-72.008,66	-107.615,11
-----------------------------------	------------	-------------

Entwicklung:

Stand 01.01.2009	72.008,66
------------------	-----------

Anpassung BilMoG 01.01.2009

Anpassung Darlehen Gemeinde	52.151,77
-----------------------------	-----------

Anpassung lat. Steuern	./.	<u>13.546,42</u>
------------------------	-----	------------------

Verlustvortrag 01.01.2009	<u>110.614,01</u>
---------------------------	-------------------

III. Jahresüberschuss	101.557,61	35.606,45
-----------------------	------------	-----------

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen

956 Gewerbesteuerrückstellung, § 4 Abs. 5b EStG	3.926,00	0,00
---	----------	------

Die Rückstellung betrifft die Gewerbesteuer 2009.

963 Körperschaftsteuerrückstellung	9.541,45	0,00
------------------------------------	----------	------

Die Rückstellung betrifft die Körperschaftsteuer und den Solidaritätszuschlag 2009.

<u>13.467,45</u>	<u>0,00</u>
------------------	-------------

2. sonstige Rückstellungen

977 Rückstellung für Abschlusskosten	10.800,00	2.100,00
--------------------------------------	-----------	----------

Im Einzelnen:

Erstellung Jahresabschluss

und Buchführung 2009	3.800,00
----------------------	----------

Prüfung Jahresabschluss 2008	3.500,00
------------------------------	----------

Prüfung Jahresabschluss 2009	<u>3.500,00</u>
------------------------------	-----------------

10.800,00

C. Verbindlichkeiten

1. sonstige Verbindlichkeiten

731 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr

691.291,88

639.140,11

Entwicklung:

Gesellschafterin	01.01.2009	Anp. BilMoG	Abgang	31.12.2009	Zinsen
Gemeinde Barleben	459.140,11	52.151,77	0,00	511.291,88	zinslos 1)
Gemeinde Barleben	<u>180.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>180.000,00</u>	<u>6.300,00</u>
	<u>639.140,00</u>	<u>52.151,77</u>	<u>0,00</u>	<u>691.291,88</u>	<u>6.300,00</u>

1700 Sonstige Verbindlichkeiten

1.767,00

1.919,99

Im Einzelnen:

- Gemeinde Barleben Kostenbeitrag	192,00
- Zinsen Darlehen 2008	<u>1.575,00</u>
	<u>1.767,00</u>

1789 Umsatzsteuer laufendes Jahr

2.253,52

0,00

Es sind Vorsteuerbeträge in Höhe von 2,28% der zurechenbaren Aufwendungen mit Vorsteueranteil für die Erschließung berücksichtigt. (2.044,47 EUR)

 695.312,40

 641.060,10

Summe P A S S I V A

 851.387,18

 673.409,82

1. Umsatzerlöse

8100 Steuerfreie Umsätze § 4 Nr. 8 ff UStG	957.915,43	272.251,00
8400 Erlöse 19 % USt	22.621,66	0,00

Die Erlöse mit Umsatzsteuer betreffen eine Weiterberechnung von Erschließungskosten an eine Privatperson, die im Erschließungsanliegende Grundstücke besitzt.

980.537,09	272.251,00
------------	------------

2. Gesamtleistung

980.537,09	272.251,00
------------	------------

3. sonstige betriebliche Erträge, ordentliche betriebliche Erträge**a) Grundstückserträge**

2750 Pachteinnahmen	7.575,23	7.237,05
---------------------	----------	----------

Im Einzelnen:

- Agrar-Genossenschaft Pacht Fl 5	1.257,35
- Agrar-Genossenschaft Pacht Fl 3	533,59
- Agrar-Genossenschaft Pacht Fl 17	68,44
- Bodenpacht Schröder	<u>5.615,85</u>
	<u>7.575,23</u>

b) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

2520 Periodenfremde Erträge (soweit nicht außerordentlich)	98,12	0,00
--	-------	------

2700 Sonstige Erträge	7.227,23	0,00
-----------------------	----------	------

Kostenübernahme Verlegung Leerrohre durch die Gemeinde.

7.325,35	0,00
----------	------

4. Materialaufwand**a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren**

3200 Eingang Grundstück	0,00	172.750,00
-------------------------	------	------------

3800 Bezugsnebenkosten	0,00	6.046,00
------------------------	------	----------

3801 Anschaffungsnebenkosten	600.971,16	16.995,81
------------------------------	------------	-----------

Erschließungskosten Ammensleber Weg

3961 Bestandsveränderungen Grundstücke	113.236,15	-40.355,22
--	------------	------------

714.207,31	155.436,59
------------	------------

5. Personalaufwand**a) Löhne und Gehälter**

4100 Löhne	4.128,00	4.080,00
4110 Lohnsteuer	672,00	720,00
	<u>4.800,00</u>	<u>4.800,00</u>

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

4130 Gesetzliche soziale Aufwendungen	1.384,76	1.348,80
---------------------------------------	----------	----------

6. Abschreibungen**a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen, sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes**

4830 Abschreibungen Anlagevermögen	498,00	500,00
4862 Abschreibungen auf den Sammelposten Geringwertige Wirtschaftsgüter	80,00	79,98

Bei dieser Position handelt es sich um abschreibungsfähige geringwertige Wirtschaftsgüter, für die ein Sonderposten gemäß § 6 Abs. 2 a EStG zu bilden ist:

- Konica Minolta, Kamera	397,98
verteilt auf 5 Jahre, für 2008	<u>80,00</u>

<u>578,00</u>	<u>579,98</u>
---------------	---------------

7. sonstige betriebliche Aufwendungen, ordentliche betriebliche Aufwendungen**a) Grundstücksaufwendungen**

2350 Grundstücksaufwendungen	267,75	1.529,15
------------------------------	--------	----------

b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben

4360 Versicherungen	1.522,78	1.231,65
4380 Beiträge	150,00	110,00
4390 Sonstige Abgaben	243,00	6.246,72
	<u>1.915,78</u>	<u>7.588,37</u>

c) Werbe- und Reisekosten

4610 Werbekosten	3.394,92	2.450,31
4640 Repräsentationskosten	229,75	13,20

4660 Reisekosten Arbeitnehmer	0,00	155,80
4663 Reisekosten Arbeitnehmer, Fahrtkosten	50,10	0,00
4666 Reisekosten Arbeitnehmer Übernachtungsaufwand	68,00	0,00
	<u>3.742,77</u>	<u>2.619,31</u>
d) Kosten der Warenabgabe		
4760 Verkaufsprovisionen	85.109,76	0,00
4781 Fremdarbeiten	1.118,21	37.327,04
	<u>86.227,97</u>	<u>37.327,04</u>
e) verschiedene betriebliche Kosten		
4900 Sonstige betriebliche Aufwendungen	140,25	0,00
4910 Porto	96,50	61,25
4930 Bürobedarf	2.016,83	909,24
4950 Rechts- und Beratungskosten	1.555,30	1.127,83
4957 Abschlusskosten	10.800,00	2.499,36
4970 Kosten des Geldverkehrs	139,37	127,79
	<u>14.748,25</u>	<u>4.725,47</u>
f) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
2020 Periodenfremde Aufwendungen (soweit nicht außerordentlich)	827,35	0,00
2348 Aufwendungen aus der Zuschreibung von steuerlich niedriger bewerteten Verbindlichkeiten	0,00	23.519,43
2381 Spenden	300,00	550,00
	<u>1.127,35</u>	<u>24.069,43</u>
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
2650 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.390,65	3.851,71
Im Einzelnen:		
- Deutsche Bank	2.368,98	
- Volkswagenbank	<u>21,67</u>	
	<u>2.390,65</u>	

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
2110 Zinsaufwendungen für kurzfristige Verbindlichkeiten	375,54	0,00
2120 Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten	6.300,00	6.712,22
siehe Erläuterungen Passivpositionen "0731"		
	<u>6.675,54</u>	<u>6.712,22</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	162.152,84	36.603,40
11. außerordentliche Erträge		
2500 Außerordentliche Erträge	6.906,02	0,00
Die a.o. Erträge entsprechen den aktiven latenten Steuern. Konto 983		
12. außerordentliche Aufwendungen		
2000 Außerordentliche Aufwendungen	52.151,77	0,00
Die a.o. Aufwendungen entsprechen der Zuschreibung des Darlehens an den Gesellschafter. Konto 731.		
13. außerordentliches Ergebnis	-45.245,75	0,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
2200 Körperschaftsteuer	9.044,00	-1.148,00
2208 Solidaritätszuschlag	497,45	-63,13
2213 Kapitalertragsteuer 25 %	503,78	0,00
2215 Zinsabschlagsteuer	0,00	1.147,93
2218 Anrechenbarer Solidaritätszuschlag auf Zinsabschlagsteuer	27,69	63,13
4320 Gewerbesteuer	3.926,00	0,00
	<u>13.998,92</u>	<u>-0,07</u>
15. sonstige Steuern		
2375 Grundsteuer	1.350,56	997,02
16. Jahresüberschuss	<u>101.557,61</u>	<u>35.606,45</u>

nachrichtlich:

handelsrechtlicher Gewinn	101.557,61
zzgl. Steuern vom EE	13.998,92
abzgl. außerord. Erträge Anp. BilMoG lat. Steuern	/i. 6.906,02
zzgl. außerord. Aufwendungen BilMoG Anpass. Darlehen	52.151,77
abzgl. Zuschreibung Darlehen	/i. <u>25.564,59</u>
Gesamtbetrag der Einkünfte steuerlich	<u>135.237,69</u>

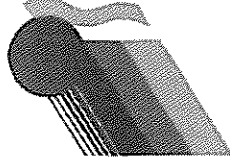


Wirtschaftsplan 2007 - 2011

Aufwands- und Ertragsplanung

0.	Arbeitnehmer	Plan 2011	vorauss. Ist 2010	Plan 2010	Ist 2009	Plan 2009	Ist 2008	Ist 2007
1.	Erträge							
1.1.	Umsatzerlöse	100.000	200.000	200.000	980.537	200.000	272.251	36.900
1.2.1.	Sonst. betriebl. Erträge	8.000	10.000	8.000	14.901	120.000	7.236	7.687
1.2.2.	Zuführungen Kommune	350.000			-	-		95.000
1.3.	außerordentliche Erträge	800	5.000	500	6.906	20.000	-	19.043
	Summe 1	458.800	215.000	208.500	1.002.344	340.000	279.487	158.630
2.	Aufwendungen							
2.1.	Personalaufwand	36.000	6.500	6.500	6.185	7.000	6.149	5.508
2.2.	sonst. betriebl. Aufwendungen	55.000	80.000	45.000	164.467	300.000	80.718	54.689
2.3.	Steuern	1.000	1.100	900	15.340	900	997	734
2.4.	Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	6.000	578	500	578	600	580	508
2.5.	außerordentl. Aufwendungen-Materialaufwand	250.000	50.000	60.000	714.207	30.000	155.437	31.104
2.6.	Quartierentwicklung - städtebauliche Sanierung	-	-	-	-	-	-	0
2.7.	Errichtung Ökokonto	-	-	-	-	-	-	95.000
	Summe 2	348.000	138.178	112.900	900.777	338.500	243.881	187.543
3.	Saldo Summe 1 und 2 = Jahresergebnis	110.800	76.822	95.600	101.567	1.500	35.606	-28.913
4.	Zahlungsmittelbestand		165.000		364.306		216.132	227.257

Wirtschaftsplan 2008 - 2013



Mittelfristige Finanzplanung

	2008 EUR	2009 EUR	2010 EUR	2011 EUR	2012 EUR	2013 EUR
1. Erträge						
1.1. Umsatzerlöse	136.000	700.000	200.000	100.000	600.000	500.000
1.2.1. Sonst. betriebl. Erträge	1.500	120.000	8.000	8.000	8.000	8.000
1.2.2. Zuführungen Kommune	-	-	-	350.000	-	-
1.3. Sonstige Erträge	-	20.000	5.000	800	5.000	8.000
Summe 1	137.500	840.000	213.000	458.800	613.000	516.000
2. Aufwendungen						
2.1. Personalaufwand	5.000	7.000	6.500	36.000	20.000	20.000
2.2. sonst. betriebl. Aufwendungen	1.000	300.000	45.000	55.000	250.000	550.000
2.3. Steuern	900	900	900	1.000	500	500
2.4. Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	300	600	3.000	6.000	2.200	2.200
2.5. außerordentl. Aufwendungen	250.000	30.000	60.000	250.000	40.000	40.000
2.6. Darlehen bei der Gemeinde	-	-	-	-	-	-
2.7. Errichtung eines Okokonto	-	-	-	-	-	-
2.8. Quartierentwicklung - städtebauliche Sanierung	-	-	-	-	-	-
Summe 2	257.200	338.500	115.400	348.000	312.700	612.700
Stand 01.01.	14.455	-	396.255	493.855	604.655	904.955
Einnahmen	137.500	840.000	213.000	458.800	613.000	516.000
Ausgaben	257.200	338.500	115.400	348.000	312.700	612.700
Stand 31.12.	- 105.245	396.255	493.855	604.655	904.955	808.255

ESA GMBH

BRUNO-WILLE-STRASSE 9

39108 MAGDEBURG

Jahresabschluß zum 31. Dezember 2009

ESA GmbH
39108 Magdeburg

zum
31. Dezember 2009

	31.12.2009	31.12.2008		31.12.2009	31.12.2008	PASSIVA
	EUR	EUR		EUR	EUR	
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital			
Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	120,00	0,00	II. Bilanzgewinn	9.086,17	9.861,39	
				34.086,17	34.861,39	
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			Sonstige Rückstellungen	5.662,00	4.225,00	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.821,48	24.449,80				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	6.195,51	10.083,58	C. Verbindlichkeiten			
		26.016,99	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.230,82	40.266,73	
			2. Sonstige Verbindlichkeiten	4.754,34	70.900,69	
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	19.065,89	114.452,70	- davon aus Steuern	6.985,16	111.167,42	
	1.530,45	1.267,73	EUR 4.286,45 (Vj: 30.529,13)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten						
	46.733,33	150.253,81		46.733,33	150.253,81	

Magdeburg, 7. Juli 2010

ESA GmbH
Bruno-Wille-Straße 9
39108 Magdeburg
Tel.: (0391) 7 44 35 35
Fax: (0391) 7 44 35 11

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

ESA GmbH
39108 Magdeburg

	01.01.-31.12.2009		01.01.-31.12.2008
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	207.805,80		266.620,42
2. Sonstige betriebliche Erträge	6.112,56		6.356,66
3. Gesamtleistung		213.918,36	272.977,08
4. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		11.741,50	103.420,75
5. Rohergebnis		202.176,86	169.556,33
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	141.457,49		122.013,39
b) Soziale Abgaben und Aufwen- dungen für Altersversorgung und für Unterstützung	25.991,42		22.113,87
		167.448,91	144.127,26
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensge- genstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		30,42	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		34.847,02	31.667,03
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		318,17	640,75
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-467,66	-6.878,71
11. Steuern			
a) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,44		-1.809,34
b) Sonstige Steuern	308,00		-11,65
		307,56	-1.820,99

Übertrag auf Seite 2

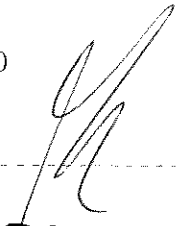
0,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

ESA GmbH
39108 Magdeburg

	01.01.-31.12.2009		01.01.-31.12.2008
	EUR	EUR	EUR
Übertrag von Seite 1			0,00
12. Jahresfehlbetrag		775,22	5.057,72
13. Gewinn-, Verlustvortrag Vorjahr		9.861,39	14.919,11
14. Bilanzgewinn		<u>9.086,17</u>	<u>9.861,39</u>

Magdeburg, 7. Juli 2010



ESA GmbH
Bruno-Wille-Straße 9
39108 Magdeburg
Tel.: (0391) 7 44 35 35
Fax: (0391) 7 44 35 11

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 264 i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB.

Der vorliegende Jahresabschluss ist nach den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches für kleine Kapitalgesellschaften aufgestellt worden und ist entsprechend gegliedert. Ergänzend zu den Vorschriften des HGB waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Die Bilanz wurde unter Berücksichtigung der vollständigen Verwendung des Jahresergebnisses gemäß § 268 Abs. 1 HGB aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Von den Erleichterungen nach §§ 274a und 288 HGB wurde Gebrauch gemacht.

II. Angaben zu Bilanzierung und Bewertung

Das Anlagevermögen wurde mit den Anschaffungskosten bewertet. Dabei sind die Sachanlagen entsprechend ihrer wirtschaftlichen Nutzungsdauer unter Zugrundelegung der steuerlichen Afa-Tabellen um planmäßige Abschreibungen vermindert worden. Die zugegangenen geringwertigen Wirtschaftsgüter mit Netto-Anschaffungskosten bis zu 150 EUR wurden im Geschäftsjahr sofort voll abgeschrieben. Für zugegangene geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten 150,00 – 1.000,00 EUR) wurde ein Sammelposten gebildet, der auf 5 Jahre verteilt abgeschrieben wird.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennbetrag und unter Vornahme von Wertberichtigungen zur Berücksichtigung des am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wertes angesetzt. Forderungen mit Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr liegen nicht vor.

Kassen- und Bankbestände werden mit den Nominalwerten angesetzt.

Der Ausweis des Stammkapitals erfolgt mit dem Nennwert.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen dem Grunde und/oder der Höhe nach ungewisse Verbindlichkeiten und wurden in der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Höhe gebildet.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert und haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

III. Sonstige Angaben

Mitglieder der Geschäftsführung:

Die Geschäftsführung obliegt den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführern. Dies war im Geschäftsjahr Herr Dr. Günter Ihlow.

Magdeburg, den 07. Juli 2010

Geschäftsführer

ESA GmbH

Bruno-Wille-Straße 9

39108 Magdeburg

Tel.: (0391) 7 44 35 35

Fax: (0391) 7 44 35 35

Jahresabschluß zum 31. Dezember 2009

ESA GmbH, Bruno-Wille Straße 9, Magdeburg

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - der Gesellschaft unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

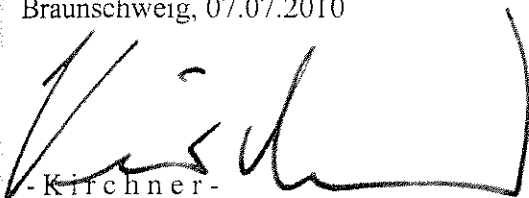
Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7) durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Dem Auftrag liegen die als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" vom 1. Januar 2002 zugrunde.

3.1.3/471/55

Braunschweig, 07.07.2010



- Kirchner -
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit werden weitere Angaben
im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten in einem Verbindlichkeitspiegel zusammengefaßt dargestellt:

	Stand 31.12.2009	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit zwischen ein und fünf Jahren	Restlaufzeit mehr als fünf Jahre	Betrag der ge- sicherten Ver- bindlichkeiten	Art und Form der Sicherheiten
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.230,82	2.230,82	0,00	0,00	0,00	-----
Sonstige Verbindlichkeiten	4.754,34	4.754,34	0,00	0,00	0,00	-----
	6.985,16	6.985,16	0,00	0,00	0,00	-----

BERICHT NR. 9K002
EXEMPLAR NR. 19

BERICHT

über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2009
und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2009

ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG
GEMEINNÜTZIGE GESELLSCHAFT
MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG
MAGDEBURG

erstattet von
DR. HANS-JOACHIM KLEMM
WIRTSCHAFTSPRÜFER
MAGDEBURG
am 31. März 2010

 Dr. Hans-Joachim KLEMM
WIRTSCHAFTSPRÜFER. ■

AKTIVA

[illegible]

ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG
gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Magdeburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009

	EUR	EUR	2008 EUR
1. Umsatzerlöse		1.217.919,88	1.296.647,44
2. Sonstige betriebliche Erträge		5.007.611,83	3.923.648,22
3. Material- und ähnliche Aufwendungen			
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	711.255,76		725.705,21
b) Bezogene Leistungen	114.429,11		131.214,20
		825.684,87	856.919,41
Rohergebnis		5.399.846,84	4.363.376,25
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.164.574,01		2.171.832,15
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung 75.639,36 € (Vorjahr: 71.552,80 €)	526.188,49		509.302,59
		2.690.762,50	2.681.134,74
5. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	386.778,78		475.198,92
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00		7.017,39
		386.778,78	482.216,31
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.499.296,84	586.398,73
7. Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens		10.994,24	2.630,21
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		16.960,36	104.031,07
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		6.710,50	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		98.043,43	99.150,65
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		746.209,39	621.137,10
12. Außerordentliches Ergebnis		0,00	0,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		14.017,55	10.499,35
14. Sonstige Steuern		1.351,00	1.350,97
15. Jahresüberschuß		730.840,84	609.286,78

ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH

Anhang 2009

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 2 HGB auf. Sie wendet jedoch gemäß § 13 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 3 HGB an.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen (bei einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von bis zu drei Jahren), bewertet.

Sachanlagevermögen - Tiergehege, die vorrangig aus Holz errichtet wurden, oder deren tragende Elemente aus Holz bestehen, wird eine Nutzungsdauer von 16 Jahren unterstellt. Die Nutzungsdauer resultiert aus der Verwendung der allgemeinen Abschreibungstabelle zum Stand 31. Dezember 2007 sowie der Anwendung von Sondertabellen zur Abschreibung (s. Tierzuchttabelle). Außenanlagen von Tiergehegen werden zum Abschlussstichtag nach AfA-Tabelle für Landwirtschaft und Tierzucht bewertet. Außenanlagen, die im Wesentlichen Holzumzäunungen darstellen, wird eine Nutzungsdauer gemäß allgemeiner AfA-Tabelle von 5 Jahren unterstellt. Die Nutzungsdauer für so genannte offene Stallungen wird auf 10 Jahre festgelegt.

Gemäß der allgemeinen AfA-Tabelle sind Nutzungsdauern für Brückenanlagen aus Holz (s. Tigeranlage) nach neuer Regelung mit 15 Jahren anzusetzen.

Massive Tierhäuser, die nach dem Jahr 2000 errichtet wurden, sind gemäß AfA-Tabelle für Landwirtschaft und Tierzucht über den Zeitraum von 25 Jahren abzuschreiben.

Abweichend zur AfA-Tabelle für Landwirtschaft und Tierzucht werden die neuerrichteten Tierhäuser AMAZONIEN und AFRICAMBO I gemäß geplanter Nutzungsdauer von 30 Jahren über den vorgenannten Zeitraum linear abgeschrieben.

Massive Gebäude (s. Neubau Eingangs- und Verwaltungsgebäude) werden über den Zeitraum von 50 Jahren abgeschrieben. Für die Einfriedung der Erweiterung des Zoogeländes im Vogelgesangpark, durch Verwendung eines Standard-Metallzaunes, sind gemäß AfA-Tabelle 8 Jahre zur Abschreibung anzuwenden.

Eine Abschreibung von Vermögenswerten zu Grund und Boden oder grundstücksgleichen Rechten erfolgt nicht. Die Anfangsbestände werden entsprechend auf den Bilanzstichtag fortgeschrieben.

Die Nutzungsdauer von Büroeinrichtungen sowie der sonstigen Betriebs- und Geschäftsausstattung orientiert sich an den betrieblichen Anforderungen. Grundlage der Ermittlung sind die jeweils aktuellen Auslegungen der AfA-Tabellen des Bundesministeriums für Finanzen.

Sonderabschreibungen oder Teilwertkorrekturen bedingen grundsätzlich der schriftlichen Begründung. Maßgeblich sind die betrieblichen Anforderungen an die jeweilige Nutzungsdauer.

Im Zusammenhang mit Nachaktivierungen erfolgt die Bestimmung der Nutzungsdauer am Raster der betrieblichen Laufzeit des jeweils bestimmenden Wirtschaftsgutes, sofern der Charakter sowie die betriebliche Nutzung nicht grundlegend verändert wurden.

Bereits abgeschriebene Vermögensgegenstände mit physischer Präsenz und betrieblicher Nutzung werden mit dem Erinnerungswert in Höhe von 1,00 Euro (1,00 DM = 0,51 Euro) fortgeschrieben.

Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten von über 150,00 Euro bis 1.000,00 Euro, zzgl. Umsatzsteuer werden im Jahr des Zugangs entsprechend der Vorschrift des § 6 Abs. 2a EStG in einem Sammelposten zusammengefasst, der im betreffenden Geschäftsjahr und in den darauffolgenden vier Geschäftsjahren zu jeweils 1/5 abgeschrieben wird. Der Zugang der geringwertigen Anlagegüter wird bei der Entwicklung des Anlagevermögens nach Ende des fünfjährigen Abschreibungszeitraumes als Abgang behandelt. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten von 50,00 Euro bis 150,00 Euro, zzgl. Umsatzsteuer, weist die Gesellschaft zum Zwecke der Nachweisführung innerhalb der Anlagenbuchhaltung aus. Sie werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Bei der Übernahme von Vermögensgegenständen gemäß Ausgliederungs- und Übernahmebilanz zum 01. Januar 2007 erfolgt die Fortschreibung der jeweils zum Stichtag ausgewiesenen Buchwerte. Die Bilanzsumme der Ausgliederungs- und Übernahmebilanz betrug 6.973.786,12 Euro. Die Buchwerte wurden als Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt. Die Nutzungsdauern sind jeweils gesetzlich geregelt und werden fortgeschrieben. Anwendung finden jeweils die Regelungen zum Einkommensteuergesetz in seiner jeweils gültigen Fassung.

Zur vollständigen Umsetzung der Beschlüsse des Stadtrates (s. Stadtratsbeschluss-Nr. 1174-38(IV)06 vom 12.10.2006; Stadtratsbeschluss-Nr. 2229-74(IV)08 vom 10.11.2008), wurden 2007 unentgeltlich acht Grundstücke am Vogelgesangpark an die gGmbH übertragen. Die Grundstücke nebst aufstehenden Baulichkeiten wurden entsprechend des Wertgutachtens des Sachverständigenbüros Dr. Linder, 39104 Magdeburg, Hegelstraße 39 III, vom 23. Mai 2008 mit einem Wert von 335.100,00 Euro in die Kapitalrücklagen eingestellt. Die Aktivierung des eingestellten Vermögens erfolgt zum Wert des Gutachtens in Höhe von 355.100,00 Euro.

Die Abschreibungen erfolgten im Berichtszeitraum planmäßig.

Finanzanlagen werden mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgewiesen. Ab- und Zuschreibungen erfolgen jeweils zum Wertansatz des 30.12., jedoch nicht über die Anschaffungs- und Herstellungskosten.

Die Bewertung des Tierbestandes folgt der Fortschreibung aus Ausgliederung und Übernahme. Der Tierbestand wurde qualitativ nicht wesentlich verändert. Die Veränderung führt nicht zu einer bilanziellen Neubewertung des Bestandes.

Die Bewertung der Bestände an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Vorräten an Waren auf den Bilanzstichtag erfolgte zu Anschaffungskosten.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden zum Bilanzstichtag durch Offene-Posten-Listen und Saldenlisten nachgewiesen. Einzelrisiken für ausgewiesene Forderungen sind nicht erkennbar. Eine Wertberichtigung ist nicht zu berücksichtigen.

Verpflichtungen aus Verträgen zur Altersteilzeit wurden gemäß versicherungsmathematischer Gutachten sowie dem ausgewiesenen Rückstellungsbedarf in Höhe von 304.499,00 Euro angesetzt.

Die Steuerrückstellungen und sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

3. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der in der Bilanz erfassten Anlagegegenstände im Jahr 2009 ist im Anlagegitter dargestellt und wird als Anlage zum Anhang durchgeführt.

Die Forderungen gegen den Gesellschafter betragen insgesamt 2.200,55 Euro.

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt 25.100,00 EURO. Die Einlage ist vollständig eingezahlt.

Die Zusammensetzung zeichnet sich wie folgt:

Landeshauptstadt Magdeburg	22.600,00 €	(90 %)
Gemeinde Barleben	2.500,00 €	(10 %)

Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt analog den Abschreibungen der Vermögensgegenstände. Rechtsgrundlage dabei bildet der IDW HFA 1/1984.

Die Steuerrückstellungen umfassen im Wert von 8.200,00 Euro Umsatzsteuernachzahlungen. Die Rückstellung resultiert aus dem Wirtschaftsjahr 2003 und begründet sich in der zu erwartenden Steuernachzahlung aus einer bei der Landeshauptstadt Magdeburg stattgefundenen Umsatzsteuerprüfung für die Jahre 2000 und 2001. Das schwebende Ergebnis der Untersuchung zwingt zur Fortführung der Steuerrückstellung in Höhe von 8.200,00 Euro. Darüber hinaus sind Rückstellungen in Höhe von 81.167,00 Euro gebildet worden. Sie entsprechen den drohenden Zahlungsverpflichtungen zur Grunderwerbsteuer aus Übertragung, rückwirkend bis zum 01. Januar 2007, gemäß Ausgliederungs- und Übernahmevertrag sowie der Übertragung von Grundstücken am Vogelgesang zum 31. Dezember 2007.

Sonstige Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Rückstellungen für:	
Beweissicherung/Gutachterkosten	30.310,00 Euro
noch nicht genommenen Urlaub/Mehrstunden	16.020,00 Euro
Altersteilzeit	304.499,00 Euro
Prüfkosten des Wirtschaftsprüfers	11.000,00 Euro
Jahresabschlusserstellung	12.300,00 Euro
variable Entgelte	30.000,00 Euro
tarifabhängige leistungsabhängige Vergütung aus dem Jahr 2008	15.622,83 Euro
unterwegs befindliche Rechnungen	52.870,00 Euro
Unterlassende Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen	30.000,00 Euro

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betragen 2.007.165,37 Euro. Darin enthalten ist ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1.962.494,40 Euro. Die Landeshauptstadt gewährt der Gesellschaft per 01. Januar 2007 ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 2.113.213,46 Euro als Übertrag einer Restschuld. Diese Restschuld basierte als Teildarlehen auf einem bestehenden Schuldverhältnis der LHS gegenüber der Landesbank Baden-Württemberg und wurde durch Umwandlung des Eigenbetriebes in die gGmbH auf die Gesellschaft übertragen (s. Darlehensvertrag vom 04.05./22.05.2007). Darüber hinaus werden Darlehenszinsen für den Zeitraum 29.08. bis 31.12.2009 (fällig Januar 2010) als Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 44.670,97 Euro ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 67.445,31 Euro wurden durch die Offene-Posten-Liste zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind bezahlt mit Ausnahme der Gewährleistungseinbehalte sowie geringfügiger Einzelverbindlichkeiten. In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind die anfallenden Zinsen enthalten und werden über den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten abgegrenzt.

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten in einem Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst dargestellt:

	Stand 31.12.2009 Euro	bis 1 Jahr Euro	Restlaufzeit 1-5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro
Verbindlichkeiten				
aus Lieferungen und Leistungen	67.445,31 €	67.445,31 €	0,00 €	0,00 €
gg. Gesellschaftern	2.007.165,37 €	76.264,91 €	143.039,66 €	1.787.860,80 €
gg. Kreditinstituten	31.226,40 €	9.367,92 €	21.858,48 €	0,00 €
Sonstige Verbindlichkeiten	69.881,24 €	37.249,69 €	32.631,55 €	0,00 €
	<u>2.175.718,32 €</u>	<u>190.327,83 €</u>	<u>197.529,69 €</u>	<u>1.787.860,80 €</u>

Zum Abschlussstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse.

Nach dem Bilanzstichtag 31.12.2009 trägt die ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2010 wirtschaftliche Lasten wie Mieten, Dauerschulden oder Zinsen in Höhe von 96.855,02 Euro zur Bedienung von Zinsleistung aus dem Gesellschafterdarlehen sowie eine Gesamtleasingrate in Höhe von 8.917,69 Euro zur Nutzung von Fahrzeugen, Mietrate zum Mietkauf einer Baumaschine in Höhe von 9.367,92 Euro sowie eine Mietrate für Büroeinrichtungen in Höhe von 9.105,72 Euro.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 1.217.919,88 Euro wurden ausschließlich im Inland erzielt und verteilen sich auf die einzelnen Bereiche wie folgt:

Umsatzerlöse:	
Eintrittskarten	74 %
Führungen / Veranstaltungen	3 %
Zoo-Shop	10 %
Besuchernebenleistungen	5 %
Drittgeschäfte	8 %

Der Gesamtbetrag der Auflösung des Sonderpostens zu Zuschüssen des Anlagevermögens beträgt 47.761,99 Euro. Dieser wird unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Der in den Sonderposten/Verbindlichkeiten eingestellte Betrag in Höhe von 1.039.170,73 Euro wird unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

5. Sonstige Angaben

A. Personal

Im Jahresdurchschnitt 2009 wurden 58 Mitarbeiter (inkl. Geschäftsführer) beschäftigt.

B. Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft zum Bilanzstichtag sind gemäß §§ 7, 9 und 10 des Gesellschaftsvertrages:

- die Geschäftsführung
- der Aufsichtsrat
- die Gesellschafterversammlung

Zum Geschäftsführer der Gesellschaft ist am Bilanzstichtag:

Herr Dr. Kai Perret, geb. am 22.07.1965,
wohnhaft Kleines Dorf 7, 39291 Lostau

bestellt.

Auf eine Offenlegung der Bezüge des Geschäftsführers gemäß § 285 Abs. 9a wird verzichtet. Begründet wird der Verzicht aufgrund der Alleinbestellung des Herrn Dr. Kai Perret zum Geschäftsführer der Gesellschaft.

Prokura: Einzelprokura

Herr Dirk Wilke, geb. am 25.07.1971,
wohnhaft Junoweg 68, 39118 Magdeburg

Gesellschafter am 31. Dezember 2009

- Landeshauptstadt Magdeburg, Magdeburg, eine Stammeinlage in Höhe von 22.600,00 Euro – entspricht 90 % der Gesellschaftsanteile von 25.100,00 Euro
Anschrift:
Landeshauptstadt Magdeburg, Julius-Bremer-Straße 8 - 10,
39090 Magdeburg
- Gemeinde Barleben, Barleben, eine Stammeinlage in Höhe von 2.500,00 Euro – entspricht 10 % der Gesellschaftsanteile von 25.100,00 Euro
Anschrift:
Gemeinde Barleben, Ernst-Thälmann-Straße 22,
39179 Barleben

Der Aufsichtsrat setzt sich gemäß seiner konstituierenden Sitzung vom 04. November 2009 wie folgt zusammen:

1. Herr Dr. Lutz Trümper, Vertreter der LHS Magdeburg
- Vorsitzender – (seit 22.03.2007)
2. Herr Dr. Klaus Kutschmann, Stadtrat LHS Magdeburg
(Bund für Tierschutz, Magdeburg)
- Stellvertretender Vorsitzender (ab 04.11.2009) -
3. Herr Dr. Hans Grundner, Vorstand Funkwerk AG, Kölleda (Thüringen)
- bis 04.11.2009, Stellvertretender Vorsitzender -
4. Herr Mario Grünewald Stadtrat LHS Magdeburg (DIE LINKE)
5. Herr Franz-Ulrich Keindorff, Vertreter der Gemeinde Barleben
6. Herr Bernd Krause, Stadtrat LHS Magdeburg (DIE LINKE)
7. Herr Gunter Schindehütte, Stadtrat LHS Magdeburg (CDU)
8. Herr Lothar Tietge, Stadtrat LHS Magdeburg (Die Tierschutzpartei)
9. Herr Alfred Westphal, Stadtrat LHS Magdeburg (B90/Grüne)
10. Frau Beate Wübbenhorst, Stadträtin LHS Magdeburg (SPD)
11. Herr Thomas Rolle, Personalvertreter Zoo Magdeburg

Mitglieder des Aufsichtsrats waren bis zum 02. Juli 2009:

1. Herr Walter Meinecke, Stadtrat LHS Magdeburg (DIE LINKE) - ausgeschieden
2. Frau Sabine Paque, Stadträtin LHS Magdeburg (FDP) - ausgeschieden
3. Herr Dr. Gerhard Reichel, Stadtrat LHS Magdeburg (SPD) - ausgeschieden

C. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse gemäß §§ 251, 268 Abs. 7 HGB bestehen nicht.

6. Ergebnisverwendung

Der Geschäftsführer schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 in Höhe von 730.840,84 Euro zur Umsetzung der investiven Leistungen lt. Investitionsplan bis 2013 in die Gewinnrücklage als zweckgebundene Rücklagen einzustellen. Die Ergebnisverwendung wird mit der zeitnahen Mittelverwendung gemäß § 58 Nr. 6 und 7 der Abgabenordnung begründet.

Magdeburg, 22.01.2010



Dr. Kai Perret
Geschäftsführer

ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG
gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Magdeburg

Anlagegitter gemäß § 268 Absatz 2 HGB

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ergeben sich aus folgender Aufstellung:

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN					WERTBERICHTIGUNGEN				BILANZAUSWEIS		
	Anfangs- stand EUR	Zugang EUR	Um- buchung EUR	Abgang EUR	Endstand EUR	Anfangs- stand EUR	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres EUR	Um- buchung EUR	Entnahme für Abgänge EUR	Endstand EUR	Stand am 31.12.2009 EUR	Stand am 31.12.2008 EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE												
EDV-Programme	3.189,44	601,68	0,00	0,00	3.791,12	2.047,44	1.114,68	0,00	0,00	3.162,12	629,00	1.142,00
II. SACHANLAGEN												
1. Grundstücke und Bauten	5.035.438,94	857,00	3.548.696,94	12.321,00	8.572.671,88	934.931,81	340.588,66	11,28	7.429,00	1.268.102,75	7.304.569,13	4.100.507,13
2. Technische Anlagen und Maschinen	55.735,35	0,00	3.444,88	1,51	59.178,72	38.574,80	2.738,88	0,00	0,00	41.313,68	17.865,04	17.160,55
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	320.351,12	47.846,41	178.054,15	3.082,18	543.169,50	75.118,86	42.336,56	0,00	2.112,18	115.343,24	427.826,26	245.232,26
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.064.337,41	4.377.497,15	- 3.730.195,97	0,00	1.711.638,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.711.638,59	1.064.337,41
	6.475.862,82	4.426.200,56	0,00	15.404,69	10.886.658,69	1.048.625,47	385.664,10	11,28	9.541,18	1.424.759,67	9.461.899,02	5.427.237,35
III. FINANZANLAGEN												
Wertpapiere des Anlagevermögens	161.712,64	144.001,36	0,00	47.744,26	257.969,74	0,00	6.710,50	0,00	0,00	6.710,50	251.259,24	161.712,64
	6.640.764,90	4.570.803,60	0,00	63.148,95	11.148.419,55	1.050.672,91	393.489,28	11,28	9.541,18	1.434.632,29	9.713.787,26	5.590.091,99

**Bericht der Geschäftsführung
ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH
Lagebericht 2009**

1. Gesellschaftsrechtliche Einordnung

Die Landeshauptstadt Magdeburg (90 %) sowie die Gemeinde Barleben (10 %) sind Gründungsgesellschafter der ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH mit Beschluss vom 08. November 2006.

Die Gesellschaft ist ein organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich wirtschaftlich eigenständiges privatrechtliches Unternehmen in der Rechtsform als gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (gGmbH).

Der Zweck der Gesellschaft ist, die im Zoo gepflegten Tiere nach tiergärtnerischen Erkenntnissen artgerecht zu halten, zu vermehren und eine sinnvolle Auswahl von Tierformen für pädagogische Zwecke zur Anschauung zu bringen.

Darüber hinaus trägt der Zoologische Garten Magdeburg zur Erhaltung der Biodiversität bei und dient dem Schutz von bedrohten Arten im Sinne des ex- und in situ-Artenschutzes nach den neuesten Erkenntnissen der nationalen und internationalen Zoogemeinschaft.

Des Weiteren ist es die Aufgabe des Zoologischen Gartens, wissenschaftliche Forschung auf den Gebieten der Zoologie, der Tiermedizin und der Tiergartenbiologie selbst und in Kooperation mit anderen Institutionen zu betreiben und naturwissenschaftliche Kenntnisse in allen Bevölkerungskreisen zu vertreten und zu vertiefen.

Die Grundlage für die Geschäftstätigkeit ist der von den Gesellschaftern am 08. November 2006 geschlossene Gesellschaftsvertrag.

Der Zoologische Garten verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung in der letztgültigen Fassung.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.100,00 Euro und ist vollständig eingezahlt.

Das Unternehmen wird vom Geschäftsführer, Herrn Dr. Kai Perret geführt. Der Betrieb ist in vier Abteilungen untergliedert. Im Einzelnen stellen sich die Abteilungen wie folgt dar:

- | | |
|-------------------------------|---|
| a. Zoologie | Leitung: durch Geschäftsführer besetzt |
| b. Bau/Technik | Leitung: Technischer Leiter (besetzt) |
| c. Verwaltung | Leitung: Kfm. Leiter, Prokurist (besetzt) |
| d. Marketing – PR/Fundraising | Leitung: Leiter Marketing (neu besetzt, 15.08.09) |

Dem Geschäftsführer obliegt die Geschäftsführung nach kaufmännischen Grundsätzen. Er leitet das Unternehmen aufgrund gesetzlicher Vorschriften, selbständig, in eigener Verantwortung, im Rahmen seiner Zuständigkeit durch Planung, Organisation, Koordinierung und Überwachung der Aufgabenerfüllung.

Der Aufsichtsrat überwacht die vom Geschäftsführer vorgenommene Geschäftsführung der Gesellschaft.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates ist Herr Dr. Lutz Trümper. Herr Dr. Trümper ist seit dem 22. März 2007 in der Funktion als Aufsichtsratsvorsitzender. Am 04. November 2009 wurde Herr Dr. Lutz Trümper auf der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates für die zweite

Amtsperiode als Vorsitzender des Aufsichtsrates der ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH gewählt. Herr Dr. Klaus Kutschmann übernimmt nach Wahl den stellvertretenden Vorsitz des Aufsichtsrates ab dem 04. November 2009.

Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 13. Dezember 2006 beim Amtsgericht Stendal unter HRB 5885.

Die ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH verlegte mit Umzug in das neue Eingangs- und Verwaltungsgebäude im Vogelgesangpark am 29. August 2009 seine postalische Anschrift von vormals Am Vogelgesang 12, 39124 Magdeburg auf Zooallee 1, 39124 Magdeburg.

2. Geschäfts- und Rahmenbedingungen¹

Das Bruttoinlandsprodukt in Sachsen-Anhalt ist im ersten Halbjahr 2009 preisbereinigt um 5,6 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zurückgegangen. In Deutschland reduzierte sich das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt um 6,8 Prozent und im Durchschnitt der Neuen Bundesländer ohne Berlin um 5,1 Prozent.

Ursache für die Entwicklung des Bruttoinlandproduktes im ersten Halbjahr 2009 war u.a. der Verlauf im verarbeitenden Gewerbe und im Baugewerbe. Allerdings fielen die Rückgänge in Sachsen-Anhalt in diesen Wirtschaftsbereichen nicht so stark aus wie im Bundesdurchschnitt. Aber auch weitere Wirtschaftsbereiche wiesen Ergebnisse unter dem Vorjahresniveau auf.

Nominal wird für Sachsen-Anhalt ein Rückgang des Bruttoinlandproduktes von 5,0 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum ausgewiesen. Die neuen Bundesländer ohne Berlin sowie Deutschland verzeichneten Rückgänge von 3,8 bzw. 5,4 Prozent.

Der Beschäftigungsrückgang gegenüber dem dritten Vierteljahr 2008 erfolgte in fast allen Wirtschaftsbereichen Sachsens-Anhalts. Besonders stark betroffen war davon, beeinflusst durch die Entwicklung in der Zeitarbeitsbranche, der Wirtschaftsbereich Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleister (- 1,7 Prozent). Diesem folgte das verarbeitende Gewerbe (- 1,6 Prozent). Einen leichten Anstieg hatten nur die Bereiche Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie öffentliche und private Dienstleister (jeweils 0,1 Prozent).

Von Januar bis September 2009 wiesen die Auftragsbücher der sachsen-anhaltischen Betriebe des verarbeitenden Gewerbes gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum ein Minus von 26 Prozent auf. Hier betrug der Rückgang bei den Inlandbestellungen 20 Prozent und die Bestellungen aus dem Ausland 32 Prozent.

In allen erfassten 12 Wirtschaftsabteilungen der neuen Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 (WZ 2008) lagen die Auftragseingänge unter den Werten des Vorjahres. Die stärksten Rückgänge im Vorjahresvergleich hatten dabei die Branchen sonstiger Fahrzeugbau (- 51 Prozent), Herstellung von Kraftwagen und Kraftwagenteilen (- 38 Prozent) sowie Maschinenbau (- 38 Prozent) aufzuweisen.

¹ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, PM 115 /2009, 24.09.2009; PM 138 /2009, 19.11.2009; PM 149 /2009, 10.12.2009;

3. Ertragslage

Die wirtschaftliche Ertragslage des Zoologischen Gartens Magdeburg wird maßgeblich durch das jährliche Besucheraufkommen bestimmt. Rd. 74 % der Gesamtleistung der Gesellschaft werden durch Eintrittsgelder an den Besucherkassen erzielt. Die Umsatzerlöse des Zoologischen Gartens Magdeburg aus dem Verkauf von Eintrittskarten sanken im Vergleich zum Vorjahr um - 7,76 %. Nach eigener Zählung besuchten den Zoologischen Garten Magdeburg insgesamt 203.368 Besucher. Damit verfehlt der Zoo klar die eigenen Erwartungen von mehr als 250.000 Besuchern. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2007 besuchten den Zoo im Jahr 2009 sogar 78.242 Besucher (2007, 281.610 Besucher, - 27,78 %) weniger als im vergleichbaren Zeitraum.

Mit derzeit rd. 200.000 Besuchern liegt der Zoologische Garten weit unter seinem Potenzial und seinen eigenen Erwartungen. Trotz zweier Neueröffnungen in 2009 erlebt er mit einem Minus von 10 % das zweite Jahr in Folge einen Rückgang der Besucherzahl.

Der Vergleich mit anderen Zoos der Region kann hier nur bedingt die Situation aufhellen – ebenfalls um rd. 10 % zurückgegangen sind die Besucherzahlen im Zoologischen Garten Halle – allerdings ausgehend von einem sehr starken Jahr 2008. Der Zoologische Garten Leipzig verzeichnet dagegen einen leichten Rückgang um rd. 3 % - kann aber gleichzeitig die Zahl der Jahreskarteninhaber um ca. 10 % steigern. Der Zoo Hannover schließlich verzeichnet bei hohen Preisen einen Anstieg um ca. 10 %.

	Tageskartenverkauf								Abweichung	
	2002 Besucher	2003 Besucher	2004 Besucher	2005 Besucher	2006 Besucher	2007 Besucher	2008 Besucher	2009 Besucher	2008 vs. 2009 Besucher	2008 vs. 2009 in %
Januar	4.938	6.210	3.714	7.628	3.910	4.386	3.814	2.482	-1.332	-34,92%
Februar	15.424	10.464	11.644	5.955	5.409	10.238	15.650	4.234	-11.416	-72,95%
März	20.264	20.645	11.931	22.891	5.253	16.274	13.360	7.912	-5.448	-40,78%
April	23.957	30.855	28.237	20.942	23.481	37.194	13.309	31.090	17.781	133,60%
Mai	36.970	28.456	29.978	26.299	24.134	28.472	30.080	26.231	-3.849	-12,80%
Juni	32.022	29.448	25.572	19.758	24.106	21.128	19.076	20.207	1.131	5,93%
Juli	40.449	27.466	33.746	38.866	27.721	28.139	25.084	27.134	2.050	8,17%
August	14.064	27.499	30.002	34.382	46.499	52.104	38.013	19.512	-18.501	-48,67%
September	22.901	24.328	17.404	17.402	22.327	17.727	12.931	17.960	5.029	38,89%
Oktober	26.308	13.306	19.126	25.943	24.740	18.911	15.181	11.397	-3.784	-24,93%
November	5.156	6.741	3.999	6.663	4.054	3.550	3.516	6.283	2.767	78,70%
Dezember	6.347	3.480	3.716	2.192	4.595	3.865	2.791	2.315	-476	-17,05%
	248.800	228.898	219.069	228.921	216.229	241.988	192.805	176.757	-16.048	-8,3%

Abbildung 1: Verkaufte Tageskarten auf Monatsbasis 2002 bis 2009

Die Umsatzerlöse aus Eintrittsgeldern belaufen sich im Geschäftsjahr 2009 auf 902.557,44 Euro. Sie sanken insgesamt um 75.924,96 Euro im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2008. Der Rückgang der Gesamtleistung beträgt insgesamt 78.727,56 Euro für das Jahr 2009. Im Vergleich erwirtschaftete der Zoologische Garten Magdeburg im Geschäftsjahr 2008 bei gleichen Eintrittspreisen 1.296.647,44 Euro. Der prozentuale Umsatzrückgang für 2009 beträgt - 6,07 %. Rd. 1,7 % des Rückgangs der Umsatzerlöse aus Eintrittsgeldern konnte somit nachweislich durch leichte Steigerungen bei Umsätzen aus Führungen, Zoo-Laden und Nebenleistungen aufgefangen werden.

Wie bereits in den Jahren 2007 und 2008 zahlen die Gesellschafter LHS Magdeburg sowie die Gemeinde Barleben einen Betriebskostenzuschuss für das Jahr 2009 in Gesamthöhe von 3.700.000,00 Euro. Der Betrag wurde bis zum 31.12.2009 vollständig an die ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH ausgezahlt und wird unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ergebniswirksam ausgewiesen. Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge um rd. 27,6 % wird im Wesentlichen durch Fördermittelzuschüsse für das Projekt Amazonien verursacht.

Die eigenen Erwartungen, den Eigendeckungsgrad der Gesellschaft signifikant zu steigern, kann mit dieser Entwicklung der Ertragslage nicht Rechnung getragen werden. Die eigenen Ziele wurden trotz stetiger gesamtbetrieblicher Anstrengung nicht erreicht.

Die Umsatzsteigerungen im Zoo-Laden sind gegenläufig zur Entwicklung der Besucherzahlen. Im Vergleich zum Vorjahr erzielte der gewerbliche Zoo-Laden einen Gesamtjahresumsatz von 123.398,18 Euro und liegt damit um 11.156,19 Euro deutlich über den Vorjahresumsätzen (2008: 112.241,99 Euro, 90,96 % zu 2009). Zurückzuführen ist das Ergebnis auf zwei Faktoren. Zunächst erfolgt der Vergleich nicht inflations- und preisbereinigt. Zudem erfolgte im Jahr 2009 der Umzug des Geschäfts vom alten Standort in den neuen Verkaufsraum im Eingangs- und Verwaltungsgebäude. Die Erweiterung der Verkaufsflächen sowie die deutliche Ergänzung des Verkaufssortiments führten zu einer deutlichen Steigerung des Gesamt Pro-Kopf-Umsatzes 2009 von rd. 20 % auf 0,60 Euro pro Besucher.

Die Aufgabe des kostenpflichtigen Parkplatzes am alten Standort Ostkasse führte im Vergleich zum Vorjahr zu einem Rückgang der Einnahmen in Höhe von 11.634,99 Euro.

Die Entwicklung der Einnahmen im Zoologischen Garten Magdeburg wurde unterjährig fortlaufend beobachtet und analysiert. Die Entscheidungs- und Kontrollorgane wurden entsprechend interner Regeln kontinuierlich informiert.

Die Beobachtungen zu den Entwicklungen der Einnahmenseite wurden bei den Entscheidungen zu betrieblichen Aufwendungen mit berücksichtigt. Im Ergebnis stieg im Vergleich zum Vorjahr die Summe der betrieblichen Aufwendungen von 4.717.670,16 Euro um 804.975,31 Euro auf 5.502.645,47 Euro. Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus der Zunahme der sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Der Ausweis der Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Aufwendungen für bezogene Leistungen korrespondiert mit den Vorjahren. Der leichte Rückgang resultiert aus einmaligen Sondereffekten im Vorjahr 2008 (s. Havarien und Notfällen). Die entsprechende Entlastung der Aufwandsseite wurde positiv im Ergebnis vorgetragen.

Die Reduktion von Fremdleistungen bei konstantem Personaleinsatz im verwaltungstechnischen Bereich begründet sich durch Minderaufwendungen im Rahmen von Fremdleistungen im Bereich Marketing. Die Anzahl an Veranstaltungen wurde im Jahr 2009 im Vergleich zum Vorjahr konstant gehalten. Jedoch der personelle Fremdeinsatz wurde deutlich reduziert.

Die Personalkosten liegen mit insgesamt 2.690.762,50 Euro konstant auf Vorjahresniveau (PK 2008: 2.681.134,74 Euro, - 0,36 % i.Vj). Frei gewordene Mittel aus Nichtbesetzung von Personalstellen im Jahr 2009 wurden konsequent in Personalmaßnahmen übergeleitet. Hier ist insbesondere auf die vertraglich fixierten Vereinbarungen zur gesetzlichen Altersteilzeit zu verweisen. Die gesetzlichen Vorschriften zur Altersteilzeitregelung sind vollumfänglich in Anwendung gebracht worden.

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl hat sich im Vergleich der Jahre 2008 und 2009 um eine Stelle verändert.

Entgegen der Vorjahre wird das Jahresergebnis nicht von Sonderabschreibungen belastet. Die Abschreibungen reduzieren sich im Jahresvergleich um rd. 88.727,03 Euro auf 393.489,28 Euro. Drohende Risiken aus Sonderabschreibungen sind für die Folgejahre nicht zu erwarten.

Leistungen zu Reparaturen und Instandhaltungen sind im Jahr 2009 am Grad der betrieblich zwingenden Notwendigkeit entschieden worden. Die betrieblichen Aufwendungen zu Reparaturen und Instandsetzungen belaufen sich auf insgesamt 115.245,01 Euro. Darin bereits enthalten sind Rückstellungen für unterlassene Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten in Höhe von 30.000,00 Euro. Die zugehörigen Arbeiten am Dach des Giraffenhauses müssen bis zum 31. März 2010 zwingend aus technischen Gründen abgeschlossen werden.

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, die Zahlungsfähigkeit im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit sicherzustellen. Die Zahlung für die Begleichung von Lieferantenverbindlichkeiten, Personalaufwendungen sowie Zins- und Tilgungslasten aus Krediten bis zum 31.12.2009 waren termingerecht abgesichert.

Das Jahresergebnis liegt über dem Planungsansatz. Der Betriebskostenzuschuss in Höhe von 3,7 Mio. Euro wurde direkt über die Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Somit erzielte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von 730.840,84 Euro.

4. Finanzlage und Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rd. 1.660 TEuro auf 10.988 TEuro erhöht.

Das Eigenkapital beträgt rd. 6.570 TEuro. Das Fremdkapital, insbesondere durch die zum Bilanzstichtag bestehenden Verbindlichkeiten, beträgt 2.812 TEuro.

Das entspricht einer Eigenkapitalquote, einschl. Sonderposten zu Investitionen von 74,4 % (Vorjahr 2008: 66,9 %).

Der Gesellschafter Landeshauptstadt Magdeburg gewährt der Gesellschaft ein Gesellschafterdarlehen. Zum Stichtag 31. Dezember 2009 beträgt die Restschuld 1.962 TEuro.

5. Nachtragsbericht

Zum Ende des Geschäftsjahres haben sich weitere besondere Ereignisse nicht ergeben.

6. Risikobericht

Die ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH ist einer Reihe von Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden sind. Aufgabe ist es, Chancen wahrzunehmen, dabei jedoch Risiken zu minimieren.

Das interne Kontrollsystem wird systematisch weiterentwickelt und zunehmend durch Kennzahlen ergänzt, so dass das gesamte Risikomanagement künftig zeitnaher erfolgen kann.

Die Geschäftstätigkeit der ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst. Zu nennen sind hier vorwiegend besondere Tiergeburten, das Wetter, der Tourismus und das Freizeitverhalten der Menschen. Es besteht somit das Risiko, dass Änderungen der o.g. Faktoren die Umsatzlage kurzfristig negativ bzw. positiv beeinflussen können.

Mit Hilfe von Planungsrechnungen und Szenarien werden die Risiken monatlich geschätzt und bewertet sowie die möglichen Einflüsse auf Umsatz, Aufwand und Ergebnis dargestellt.

Die ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH verfügt neben einer stabilen Ertragslage durch die Tageseinnahmen an den Besucherkassen, über Einkünfte aus Spenden, Tierpatenschaften sowie Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung. Ausfallrisiken sind bei den Tageseinnahmen kaum zu erwarten. Stärkere Schwankungen (s. Besucherentwicklung 2007, 2008 und 2009) können durch interne Mechanismen kompensiert werden. Risiken bestehen nur bei höherer Gewalt bzw. bei behördlicher Anordnung zur Schließung wegen einer auftretenden Seuche. Die laufenden Betriebskosten werden derzeit nicht vollständig aus eigenen Mitteln gedeckt. Die Gesellschafter, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Gemeinde Barleben, haben sich zur Zahlung eines jährlichen Betriebskostenzuschusses bis 2013 verpflichtet.

Der Geschäftsführer hat weitgehende Maßnahmen zur Kosteneinsparung und zur Erhöhung des Eigenfinanzierungsanteils geplant und eingeleitet, so dass bis zum Ablauf der Zuwendungsfrist durch die Gesellschafter Risiken nicht zu erwarten sind.

Die bereits durch unabhängige Beratungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften bestätigten Finanzmodelle bis 2013 liegen gegenwärtig im Rahmen von Finanzierungsgesprächen einem Bankkonsortium zur Finanzierung der Investitionsvorhaben vor. Das Konsortium hat der Geschäftsführung eine verbindliche Zusage zur Gewährung eines Darlehens in Höhe von 9,1 Mio. Euro zur Finanzierung von Investitionsvorhaben im Gesamtwert von rd. 20 Mio. Euro gegeben.

Etwaige sonstige elementare Risiken sind über entsprechende Versicherungen besichert.

7. Wirtschaftlicher Ausblick

Der Schlüssel zum Erfolg liegt nach Aussage des neuen Leiters Marketing (seit 15.08.2009), Herrn Björn Encke, in einer Konzentration auf die Produktpolitik. Hier sind zwei Dinge vorrangig: Der Zoologische Garten Magdeburg muss die Einwohner der Landeshauptstadt Magdeburg davon überzeugen, dass dieser Zoo tatsächlich ihr Zoo ist, dem man auch unabhängig vorübergehender Einschränkungen die Treue hält. Darüber hinaus muss dem Besucher ein angemessenes Verhältnis von Anfahrtszeit zu Verweildauer angeboten werden.

Daraus leiten sich fünf kurzfristige produktpolitische Maßnahmen ab.

1. Erhöhung des Erlebniswertes – d.h. Leerstände bei Anlagen, wie wir sie derzeit beklagen, müssen unter allen Umständen vermieden werden; gleichzeitig müssen die bestehenden Anlagen attraktiver gestaltet werden.
2. Erhöhung der Verweildauer. Dies kann gelingen durch den Einsatz edukativer und ästhetischer Mittel sowie die Schaffung neuer Perspektiven, d.h. Einsichtsmöglichkeiten in die Anlagen.
3. Die zeitliche Ausweitung des Zoo-Angebotes. Der Zoo ist und bleibt ein Saisonbetrieb – der Zoologische Garten Magdeburg bleibt bei der Nutzung seiner Hauptsaison strukturell hinter seinen Möglichkeiten zurück. Die angebotene Verweildauer ist derzeit zusätzlich begrenzt. Eine Erweiterung des Angebotes im Hinblick auf Tierpräsentationen bzw. kommentierte Fütterungen kann die Kernangebotszeit von 7 auf 9 Stunden erhöhen.
4. Ein wichtiger Faktor zur Kundenbindung sind Führungen. Bei keiner Gelegenheit sonst bietet sich die Chance, direkt auf den Besucher einzuwirken, ihn von den Notwendigkeiten der Tiergärtnerei zu überzeugen und „auf seine Seite“ zu ziehen. Die Teilnehmer sind wichtige Multiplikatoren, denn sie verlassen den Zoo in dem Bewusstsein, mehr zu wissen als andere Besucher und in dem Bewusstsein, auf ihre Fragen eine direkte Antwort bekommen zu haben. Das Führungsaufkommen ist in den letzten Jahren spürbar eingebrochen. Diesen Trend gilt es umzukehren, die Multiplikatoren zu vermehren – hierzu sind zwei Maßnahmen erforderlich: eine Revision des Preisgefüges für Führungen (diese waren in der Vergangenheit zu teuer) sowie eine Erhöhung der Varianz der Themen – hierzu bietet das 60-jährige Bestehen des Zoos eine gute Gelegenheit, kann man doch über „historische“ Führungen das Verständnis für die sich wandelnde Rolle des Zoos im Laufe der Zeit erhöhen und dadurch für eine höhere Akzeptanz des Wandels sorgen.
5. Mit der Zoowelle hat der Zoo erstmals einen repräsentativen öffentlichen Raum – diesen müssen wir jetzt mit Leben füllen. Das Ziel muss lauten, den Magdeburgern ein Gefühl des Stolzes zu geben, dass diese Stadt, dieser Zoo, ein solches öffentliches Gebäude hat – wenn wir das schaffen, haben wir ein wichtiges Ziel in punkto Zoowelle erreicht. Die Vermarktung der Zoowelle als Veranstaltungsort ist hierbei ein Punkt, aber auch die Nutzung der Zoowelle als öffentlicher Raum etwa für Vortragsreihen oder Ausstellungen ist ein Punkt – für das Bewusstsein der Magdeburger ist dieser vielleicht sogar der wesentlichere.

ung
Zu-

be-
igs-
Das
Dar-
vert

09),
vor-
stadt
un-
Be-
n.

be-
be-

und
n die

etrieb
turell
n be-
bzw.

nheit
ndig-
sind
issen
t be-
ein-
sind
varen
bietet
sche"
höhen

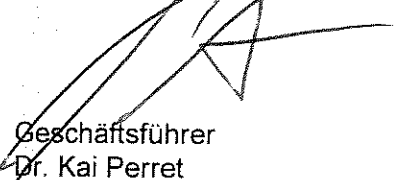
ium -
n Ge-
päude
it. Die
itzung
Punkt

Langfristig bindet sich die ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH an ihr Strategiepapier Vision 2006+. Die erfolgreiche Umsetzung des Investitionsvorhaben AFRICAMBO I sowie seine Eröffnung im Mai 2010, bilden die Grundlage für die Planung und Umsetzung der vier noch ausstehenden großen Investitionsvorgaben bis zum Jahr 2013. Nach gegenwärtiger Einschätzung wird der Zoologische Garten Magdeburg im Jahr 2010 den Trend in der Besucherentwicklung brechen. Es ist davon auszugehen, dass von dem sehr geringen Besucherniveau des Jahres 2009, im Jahr 2010 eine spürbare Belebung der Besucherzahlen zu beobachten ist. Die Besucherzahlen des Jahres 2007 scheinen jedoch unter den gegenwärtigen volkswirtschaftlichen Bedingungen nicht erreichbar sein. Aus diesem Grund werden weiterhin alle Anstrengungen zu unternehmen sein, Maßnahmen zur Kostenreduzierung in allen Bereichen des Unternehmens zu realisieren.

Das Zukunftskonzept des Zoologischen Gartens Magdeburg wird gegenwärtig durch die Geschäftsführung nicht in Frage gestellt. Dies schließt jedoch grds. die Evaluierung sowie das Nachjustieren nicht aus.

Die Erstellung der Planung erfolgt auf den aus heutiger Sicht zu beurteilenden und zu prognostizierenden Tatbeständen und Risiken. Drohende unvorhersehbare Ereignisse werden in der Planung nicht im Besonderen bzw. nicht im Einzelausweis berücksichtigt. Der Ausweis der Versicherungsprämien orientiert sich an der technischen Absicherung etwaiger außerordentlicher und elementarer Risiken. Sie werden nach den Grundsätzen des ordentlichen und sorgfältigen Kaufmanns bestimmt und bedient.

Magdeburg, 22.01.2010



Geschäftsführer
Dr. Kai Perret

Bestätigungsvermerk des Abschlußprüfers

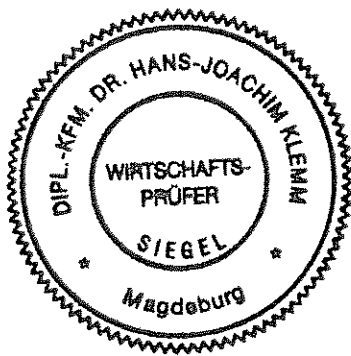
Ich habe den Jahresabschluß – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluß und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluß unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlußprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlußprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, daß Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluß unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluß und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfaßt die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, daß meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluß den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Magdeburg, den 31. März 2010



Dr. Klemm
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird; ich weise insbesondere auf § 328 HGB hin.

Beschlussfassung
Beschluss-Nr.: 0003/ 2010
der 2. Sitzung der Gesellschafterversammlung am Mittwoch, 27. Oktober 2010



THEMA

TOP 07 – Wirtschaftsplan 2011 und Mittelfristige Finanzplanung bis 2014

1 Vortrag

Die ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH stellt ihren Wirtschaftsplan 2011 sowie die Mittelfristige Finanzplanung bis 2014 zur Beschlussfassung. Die Planung entspricht in Teilen der Fortschreibung der Drucksache 0277/06 des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg. Am 12. Oktober 2006 wurde der Wirtschaftsplan als Bestandteil der vorgenannten Drucksache (Beschluss: 1174-38(IV)06) durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg positiv beschieden.

- a. Gesamtübersicht zum Wirtschaftsplan 2011 gemäß Darstellung der Beteiligungsverwaltung der Landeshauptstadt Magdeburg
- b. Wirtschaftsplanung nach Schema Gewinn- und Verlustrechnung mittelfristig bis zum Jahr 2014
- c. Vermögensplanung mittelfristig bis zum Jahr 2014
- d. Investitionsplanung mittelfristig bis zum Jahr 2014
- e. Besucherwartung 2011
- f. Mittelfristige Personalentwicklung bis zum Jahr 2014

Für das Wirtschaftsjahr 2011 erwartet die Gesellschaft eine deutliche und nachhaltige Belebung des Besucheraufkommens. Die geplanten Besuchereinnahmen aus Eintrittsgeldern belaufen sich auf gesamt rd. 1.340.000,- Euro. Die Eintrittsgelder stellen damit weiterhin den größten Umsatzerlösanteil der Gesellschaft. Die Gesellschaft geht im Planungsansatz von rd. 250.000,- Besuchern. Für das Wirtschaftsjahr 2011 ist eine Anpassung der Eintrittsgelder geplant. Die Eintrittskarte Tageskarte Erwachsener wird von 6,00 Euro auf 8,00 Euro angehoben. Dies entspricht einem Anstieg von rd. 33%. Der Schritt erscheint notwendig, um die gestiegenen betrieblichen Aufwendungen aufzufangen. Insbesondere auf den Anstieg von Aufwendungen zu Strom und Wärme ist zu verweisen. Darüber hinaus trägt die Erhöhung der Eintrittspreise der Entwicklung der Personalaufwendungen Rechnung.

Mit der Eröffnung der neuen Afrikaanlage Africambo I im Jahr 2010 wird nach Auffassung des Zoologischen Gartens Magdeburg die Erhöhung der Eintrittspreise durch Mehrheit der Besucher akzeptiert. Die Attraktivität des Zoo Magdeburg geht konform mit der Entwicklung der Eintrittsgelder. Die letzte Anpassung der Entgelte erfolgte zu Beginn des Wirtschaftsjahres 2008.

Die Fortschreibung der betrieblichen Aufwendungen orientiert vorrangig an der volkswirtschaftlichen Preisentwicklung. Insbesondere die bereits angesprochenen Preissteigerungen der Medien Strom, Gas, Wärme und Wasser müssen im Planungsansatz reflektiert werden. Der Anstieg ist somit nur in Teilen durch einen höheren Bedarf in der Grundversorgung begründet. Reduzierung in der Abnahme, bspw. nach Errichtung neuer Gebäude bzw. Installation moderner Techniken werden durch die Erhöhung von Bezugspreisen verzerrt.

Die Entwicklung der Personalkosten im Planungsansatz berücksichtigt die Verstärkung der Belegschaft des Zoologischen Gartens. Im Bereich der Gartenpflege ist die Neueinstellung einer gärtnerischen Fachkraft vorgesehen. Tarifanpassungen für das Jahr 2011 sind im Ansatz von rd. 2.920.000,- Euro bereits berücksichtigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zu den Vorjahren leicht zu korrigieren. Insbesondere Preissteigerungen zwingen zur Anpassung der Fortschreibung. Darüber hinaus sind betriebsnotwendige Aufwendungen bereits heute erkannt, die für das Jahr 2011 im Bereich der Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten zwingend realisiert werden müssen. Hierbei ist vorrangig auf notwendige Reparaturen im Bereich der Tierhäuser zu verweisen. Darüber hinaus trägt der Zoo der Forderung Rechnung, seinen Marketinghaushalt anzupassen. Der Gesamthaushalt der Abteilung Marketing, exkl. der Personalkosten beträgt einschließlich investiver Leistungen rd. 150.000,- Euro. Das entspricht rd. 0,60 Euro pro erwarteten Besucher.

Der Zoo Magdeburg wird im Jahr 2011 für das Gesellschafterdarlehen rd. 95.500,- Euro Zinsleistungen aufwenden müssen. Die Tilgung beträgt rd. 33.000,- Euro für das Wirtschaftsjahr 2011. Weitere Kreditgeschäfte sind im Jahr 2011 entgegen der mittelfristigen Finanzplanung 2010 nicht vorgesehen.

Im Jahr 2011 sind Gesamtinvestitionen in Höhe von 1,18 Mio. Euro geplant. Im Einzelnen erfolgt die Errichtung und Fertigstellung des neuen Parkplatzes am neuen Eingangs- und Verwaltungsgebäude sowie der Beginn und Abschluss der Planungsarbeiten zu den Vorhaben Menschenaffenhaus und Africambo II (Afrik. Elefanten). Die ausgewiesenen Gesamtinvestitionen für das Wirtschaftsjahr 2011 entsprechen der Fortschreibung der geplanten Gesamtinvestitionen der Jahre 2007 bis 2014 in Höhe von rd. 20,5 Mio. Euro.

Der Vermögensplan für 2011 ist in der Lage, die Höhe der betrieblichen Aufwendungen zu finanzieren. Risiken bestehen nach gegenwärtiger Einschätzung nicht.

Der Geschäftsführer legt dem Aufsichtsrat im Planungsansatz das fortgeschriebene Zahlenwerk in seinen Änderungen und Ergänzungen gemäß Beschlussfassung des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12. Oktober 2006 zur Abstimmung vor.

Mehrbelastungen für die Haushalte der Gesellschafter (Landeshauptstadt Magdeburg, Gemeinde Barleben) sind mit Vorlage des Wirtschaftsplanes 2011 sowie der Mittelfristigen Finanzplanung bis 2014 ausgeschlossen.

2 Beschlussantrag

Der Geschäftsführer der ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH erbittet die Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2011 sowie die zustimmende Kenntnisnahme der Mittelfristigen Finanzplanung bis 2014.

3 Sonstiges

Anlagen

**Wirtschaftsplan 2011 der
ZOOLOGISCHER GARTEN MAGDEBURG gGmbH**

	2011	2012	2013	2014
1. Erfolgsplan				
Erträge	6.515.900	6.784.800	6.217.100	6.668.040
Umsatzerlöse	1.698.600	1.964.000	2.386.200	2.837.140
Sonstige betriebl. Erträge	4.811.100	4.814.600	3.824.700	3.824.700
davon:				
Betriebskostenzuschuss LHS MD	3.300.000	3.250.000	3.200.000	3.200.000
Betriebskostenzuschuss Gem. Barleben	300.000	300.000	300.000	300.000
Investitionszuschuss LHS MD	1.000.000	1.000.000	0	0
Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	6.200	6.200	6.200	6.200
Außerordentliche Erträge	0	0	0	0
Aufwendungen	6.045.352	6.455.757	5.881.637	6.353.865
Materialaufwand	899.000	927.800	985.800	985.800
Personalaufwand	2.917.822	3.026.912	3.017.007	3.012.227
Abschreibungen	556.491	575.144	640.540	942.983
Sonstige betriebl. Aufwendungen	1.565.269	1.605.161	636.974	676.427
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	95.270	309.240	589.815	726.428
Sonstige Steuern	11.500	11.500	11.500	10.000
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	470.548	329.043	335.463	314.175
2. Investitionsplan				
Investitionen	1.179.519	4.425.775	4.467.880	2.511.104
3. Finanzplan				
Mittelherkunft	997.150	4.506.238	4.691.743	2.869.350
Abschreibungen	556.491	575.144	640.540	942.983
Investitionszuschuss Stadt	1.000.000	1.000.000	0	
Bildung Rückstellung	50.000	50.000	50.000	50.000
Darlehen	0	3.000.000	4.000.000	2.100.000
Auflösung Liquiditätsreserve	-609.341	-118.906	1.203	-223.633
Mittelverwendung	997.150	4.506.238	4.691.743	2.869.350
Deckung Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-/+)	-470.548	-329.043	-335.463	-314.175
Auflösung Sonderposten	150.000	200.000	250.000	300.000
Auflösung Rückstellungen	80.000	80.000	80.000	80.000
Auflösung Verbindlichkeiten	25.000	25.000	25.000	25.000
Tilgung Darlehen	33.179	104.506	204.326	267.421
Investitionen	1.179.519	4.425.775	4.467.880	2.511.104
4. Stellenplan				
Geschäftsführung	2,000	2,000	2,000	2,000
Fachbereich Zoologie	38,825	41,200	41,200	41,200
Fachbereich Bau/Technik	6,000	6,000	6,000	6,000
Fachbereich Finanzen/Pers./Einkauf	7,550	7,300	7,300	7,300
Fachbereich Marketing/PR	3,400	3,400	3,400	3,400
Summe	57,775	59,900	59,900	59,900

am Mittwoch, den 27. Oktober 2010

Mittelfristiger Erfolgsplan

	Plan 2011 in Euro	Plan 2012 in Euro	Plan 2013 in Euro	Plan 2014 in Euro
1. Umsatzerlöse	1.698.600	1.964.000	2.386.200	2.837.140
davon:				
Eintrittskarten	1.338.300	1.511.700	1.841.500	2.209.800
Führungen	21.300	22.800	38.200	45.840
Zoo-Laden	153.500	158.000	173.000	207.600
Besuchernebenleistungen	62.900	145.100	160.900	193.080
Vermietung/Verpachtung	85.100	88.900	131.500	131.500
Drittgeschäft/Sonstiges	37.500	37.500	41.100	49.320
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
Gesamtleistung	1.698.600	1.964.000	2.386.200	2.837.140
4. Materialaufwand:				
a) Aufwendungen für RHB und für bezogene Waren	799.700	827.500	878.900	878.900
davon:				
Futtermittel	180.800	195.500	195.500	205.100
Strom/Gas/Wasser/Wärme	490.100	515.600	542.600	542.600
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	99.300	100.300	106.900	106.900
Rohertrag	799.600	1.036.200	1.400.400	1.851.340
5. sonstige betriebliche Erträge	4.811.100	4.814.600	3.824.700	3.824.700
davon:				
Auflösungen von Sonderposten mit Rücklagenanteil	150.000	200.000	250.000	300.000
Betriebl. Rohertrag	5.610.700	5.850.800	5.225.100	5.676.040
6. Personalaufwand:	2.917.822	3.026.912	3.017.007	3.012.227
7. Abschreibungen:	556.491	575.144	640.540	942.983
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.565.269	1.605.161	636.974	676.427
davon:				
Raum- und Grundstückskosten	55.900	55.900	57.600	57.600
Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen	151.300	151.300	155.300	155.300
Kfz-Kosten (ohne Steuern)	47.400	47.400	47.400	47.400
Werbungs- und Reisekosten	123.700	123.700	136.400	136.400
sonstige Aufwendungen	1.186.969	1.226.861	240.274	279.727
davon:				
Einstellungen von Sonderposten mit Rücklagenanteil	1.000.000	1.000.000	0	0
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.200	6.200	6.200	6.200
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	95.270	309.240	589.815	726.428
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	482.048	340.543	346.963	324.175
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträge	0	0	0	0
17. außerordentliche Erträge	0	0	0	0
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0
19. außerordentliches Ergebnis	482.048	340.543	346.963	324.175
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10.000	10.000	10.000	10.000
21. sonstige Steuern	1.500	1.500	1.500	0
22. Jahresgewinn / Jahresfehlbetrag	470.548	329.043	335.463	314.175

am Mittwoch, den 27. Oktober 2010

Mittelfristige Vermögensplanung bis 2014

Finanzierungsmittel (Einnahmen)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Plan 2011 in Euro	Plan 2012 in Euro	Plan 2013 in Euro	Plan 2014 in Euro
1.	Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	0	0	0
3.	Jahresgewinn	470.548	329.043	335.463	314.175
4.	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen	1.000.000	1.000.000	0	0
5.	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge	0	0	0	0
6.	Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Auflösungsbeträge	0	0	0	0
7.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	50.000	50.000	50.000	50.000
8.	Kredite	0	3.000.000	4.000.000	2.100.000
	a) vom Aufgabenträger	0	0	0	0
	b) von Dritten	0	3.000.000	4.000.000	2.100.000
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	556.491	575.144	640.540	942.983
10.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	0	0	0
11.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	78.793	688.134	807.040	805.837
12.	Finanzierungsmittel insgesamt	2.155.832	5.642.321	5.833.044	4.212.995

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschaftsjahres 11 in Euro	Ausgaben des Wirtschaftsjahres 12 in Euro	Ausgaben des Wirtschaftsjahres 13 in Euro	Ausgaben des Wirtschaftsjahres 14 in Euro
1.	Investitionen	1.179.519	4.425.775	4.467.880	2.511.104
2.	Finanzanlagen	0	0	0	0
3.	Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0
4.	Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0
7.	Jahresverlust	0	0	0	0
8.	Entnahme Sonderposten mit Rücklagenanteil	150.000	200.000	250.000	300.000
9.	Auflösung von Ertragszuschüssen	0	0	0	0
10.	Entnahme langfristiger Rückstellungen	80.000	80.000	80.000	80.000
	Entnahme langfristiger Verbindlichkeiten	25.000	25.000	25.000	25.000
11.	Tilgung von Krediten	33.179	104.506	204.326	267.421
	a) gegenüber dem Aufgabenträger	33.179	34.843	36.591	38.427
	b) gegenüber Dritter	0	69.662	167.735	228.994
12.	Gewährung von Krediten	0	0	0	0
	a) gegenüber dem Aufgabenträger	0	0	0	0
	b) gegenüber Dritter	0	0	0	0
13.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0	0	0	0
14.	Finanzierungsbedarf insgesamt	1.467.698	4.835.281	5.027.206	3.183.525

Investitionsplan bis 2014

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ist 2007 in Euro	Ist 2008 in Euro	Ist 2009 in Euro	Abweichung in Euro	Übertrag in Euro	Plan 2010 in Euro	Erw. 2010 in Euro	Plan 2011 in Euro	Plan 2012 in Euro	Plan 2013 in Euro	Plan 2014 in Euro	Summe 2007 2014 in Euro
1	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	741	791	602	-88	0	720	720	750	780	810	810	6.004
2	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.026	19.664	857	-92.479	0	0	0	0	0	0	0	32.547
3	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Bauten auf eigenen Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Bauten auf fremden Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.218	1.340	32.844	32.844	0	15.000	15.000	0	0	0	0	54.402
8	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	37.261	31.426	17.856	-326.144	0	39.000	39.000	34.000	29.000	24.000	29.000	241.543
		140.865	974.013	4.374.644	-158.441	464.111	1.904.395	2.203.506	1.144.769	4.395.995	4.443.070	2.481.294	20.158.157
	Summe Investitionen	196.111	1.027.234	4.426.802	-544.308	464.111	1.959.115	2.258.226	1.179.519	4.425.775	4.467.880	2.511.104	20.492.653

Personalentwicklung bis 2014

	Plan zum 31.12.2010 Anzahl	Plan zum 31.12.2011 Anzahl	Plan zum 31.12.2012 Anzahl	Plan zum 31.12.2013 Anzahl	Plan zum 31.12.2014 Anzahl
1.0.0 Betriebsleitung	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
Betriebsleitung	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Mitarbeiter	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2.0.0 Fachbereich Zoologie	32,075	38,825 ↑	41,200 ↑	41,200	41,200
Abteilungsleitung	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Bereichsleitung	8,000	10,000 ↑	10,000	10,000	10,000
Mitarbeiter	23,875	28,625 ↑	31,000 ↑	31,000	31,000
Saisonkräfte	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200
3.0.0 Fachbereich Bau / Technik	12,875	6,000 ↓	6,000	6,000	6,000
Abteilungsleitung	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Bereichsleitung	2,000	1,000 ↓	1,000	1,000	1,000
Mitarbeiter	9,875	4,000 ↓	4,000	4,000	4,000
Saisonkräfte	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.0.0 Fachbereich Finanzen / Personal	5,750	7,550 ↑	7,300 ↓	7,300	7,300
Abteilungsleitung	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Bereichsleitung	1,000	1,000	0,750 ↓	0,750	0,750
Mitarbeiter	3,750	4,750 ↑	4,750	4,750	4,750
Saisonkräfte	0,000	0,800 ↑	0,800	0,800	0,800
5.0.0 Fachbereich Marketing / PR / Fundraising	4,800	3,400 ↓	3,400	3,400	3,400
Abteilungsleitung	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Bereichsleitung	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Mitarbeiter	3,000	2,000 ↓	2,000	2,000	2,000
Saisonkräfte	0,800	0,400 ↓	0,400	0,400	0,400
Gesamtanzahl	57,500	57,775 ↑	59,900 ↑	59,900	59,900
Auszubildende	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000