

verkürzter

# **Bericht**

**über die**

**Jahresabschlussprüfung 2014**

**der**

**Zukunft Emden GmbH**

**Zukunft Emden GmbH, Emden**  
Bilanz zum 31. Dezember 2014

	31.12.2014	31.12.2013	
	EUR	TEUR	TEUR
<b>A K T I V A</b>			
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	54.152.865,41	53.082	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	41.136,00	52	
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>3.032.683,94</u>	158	
	57.226.685,35		
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	100.000,00	100	
2. Beteiligungen	<u>4.000,00</u>	2	
	<u>104.000,00</u>		
	57.330.685,35		
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	286.363,91	428	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.196.882,56</u>	26	
	3.483.246,47		
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>3.880.886,61</u>	1.644	
	7.364.133,08		
	<u>65.376,80</u>	28	
	<u>64.760.195,23</u>	<u>55.520</u>	
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
<b>P A S S I V A</b>			
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	11.685.820,00	8.400	
II. Kapitalrücklage	432.140,59	3.718	
III. Gewinnrücklagen	<u>1.988.687,22</u>	1.378	
	14.106.647,81		
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Steuerrückstellungen	34.277,00	38	
2. Sonstige Rückstellungen	<u>201.880,00</u>	318	
	236.157,00		
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.905.945,93	31.637	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.037.150,55	281	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.886.894,27	8.615	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>12.570.298,46</u>	1.118	
	50.400.289,21		
	<u>17.101,21</u>	17	
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
	<u>64.760.195,23</u>	<u>55.520</u>	

## Zukunft Emden GmbH, Emden

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

	2014 EUR	2013 TEUR
1. Umsatzerlöse	7.561.048,82	7.162
2. Sonstige betriebliche Erträge	389.232,93	267
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	525.149,49	336
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>173.200,65</u>	78
	698.350,14	
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	3.411.911,56	3.270
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.068.014,52	1.060
6. Erträge aus Beteiligungen	30,00	0
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	339,16	0
8. Aufwendungen aus Verlustübernahme	76.743,79	46
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.925.634,96</u>	<u>1.977</u>
	<u>-2.002.009,59</u>	
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	769.995,94	662
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	158.789,00	145
12. Sonstige Steuern	<u>666,00</u>	<u>1</u>
<b>13. Jahresüberschuss</b>	610.540,94	516
14. Einstellung in Gewinnrücklagen	<u>610.540,94</u>	<u>516</u>
<b>15. Bilanzgewinn</b>	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0</u></u>

**Zukunft Emden GmbH**  
Emden

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014**

**Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

In Deutschland sind 2014 3,04 Mio. Pkw neu zugelassen worden. Das sind 2,9 Prozent mehr als 2013.

Diese Zahl liegt im Bereich des langjährigen Mittelwerts von rund 3 Mio. Pkw in Deutschland und spricht grundsätzlich für eine stabile Lage des Marktes.

Gleichzeitig ist jedoch auch festzustellen, dass „Auto“ beginnt, sich weiter zu entwickeln bzw. zu verändern. Neue Antriebstechnologien werden voraussichtlich nach und nach einen immer größer werdenden Anteil zu den Verbrennungsmotoren einnehmen und diesen auf kurz oder lang auch ersetzen. Hier entstehen neue Potentiale, die auch für den Standort Emden von größer werdender Bedeutung sind und Chancen für die Zukunftsfähigkeit des Autoproduktionsstandortes eröffnen.

Die Produktion des VW Passat Variant, der Passat Limousine und des CC am Standort Emden hat in 2014 einen erfreulich hohen Stand erreicht und mit dazu beigetragen, dass der VW Konzern Anfang 2015 Weltmarktführer werden konnte. Bis zum Oktober 2015 wurden bereits 200.000 PKW im Emder Werk produziert. Das Ziel ist es, diese Zahl bis zum Jahresende noch einmal um 70.000 PKW zu erhöhen.

Das Werk Emden hat 2014 sein vielbeachtetes 50. Werksjubiläum begehen können. Im Dezember 1964 hatte die Produktion am Standort Emden mit dem Käfer begonnen, zehn Jahre später lief der Golf an und 1977 folgte das erste Passat-Modell. In den 50 Jahren wurden 10,6 Millionen Autos gefertigt, darunter mehr als sieben Millionen vom Typ Passat. Mit weit über 9.000 Beschäftigten ist das Werk Emden der größte industrielle Arbeitgeber westlich von Bremen und nördlich des Ruhrgebietes. Nach übereinstimmender Meinung ist der Standort weit über Ostfriesland hinaus „Motor der Region“.

Die Rahmenbedingungen des Hauptgeschäftsfeldes der Gesellschaft, der Industriepark Frisia, können damit auch weiterhin für die nächsten Jahre als positiv beurteilt werden. Um diesen Trend aufrechtzuerhalten, sind jedoch auch entsprechende Anstrengungen zu unternehmen, den Lieferantenpark stetig infrastrukturell und konzeptionell weiterzuentwickeln.

## **Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

Die laufende Ertrags- und Finanzlage wird auch für die kommenden Jahre aufgrund der bestehenden Mietverträge gesichert sein. Das Jahresergebnis pendelt sich auf konstantem Niveau ein. Die Gesellschaft konnte jederzeit ihren finanziellen Verpflichtungen nachkommen. Der Industriepark trägt sich sowohl aus Liquiditäts- als auch aus Ertragsicht aus eigenen Einnahmen und bedarf keiner Betriebsmittelzuschüsse seitens des Gesellschafters. Bestehende Mietverträge konnten überwiegend bereits aufgrund des in 2014 vollzogenen Modellwechsels vorzeitig bis Ende 2020 verlängert werden. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass auch die verbliebenen in den nächsten Jahren auslaufenden Mietverträge entsprechend verlängert werden können.

Mitte 2014 wurde mit der Fertigstellung der Halle 205 (Mieter Sitech GmbH) die bauliche Lücke zwischen den Hallen 204 und 206 geschlossen. Mit dem Abschluss der Bauarbeiten an der Gleisanlage im Juni 2015 konnte die größte Investition der Gesellschaft für die Jahre 2014/2015 zum Abschluss gebracht werden. Vom dem Investitionsbetrag in Höhe von insgesamt 6,9 Mio. €, wovon 5,5 Mio. € auf das Geschäftsjahr 2014 entfallen, konnte die Hälfte mit EU-Fördermitteln finanziert werden. Für die andere Hälfte musste die Gesellschaft, wie sonst auch bei Investitionen, ein Darlehen aufnehmen. Inwieweit eine Refinanzierung durch Nutzungsentgelte möglich sein wird, muss die Zukunft zeigen. Neuinvestitionen müssen auch zukünftig durch Darlehensaufnahme ohne Sicherheitsstellung des Gesellschafters, Konzernfinanzierung bzw. aus eigenen Möglichkeiten der Gesellschaft durchgeführt werden. Ein Finanzierungsrisiko besteht aufgrund der Möglichkeit, eigene Sicherheiten zu stellen, nicht.

## **Chancen und Risiken**

Durch den Abschluss der mittelfristigen Mietverträge und deren Absicherung ist seitens der Geschäftsführung das konjunkturelle Risiko, soweit beeinflussbar, weithin eingeschränkt. Fortgang von Mietern bzw. sich anschließende Neuvermietung hat zu keinem Mietausfall geführt.

Diese in der Vergangenheit sehr erfolgreiche Strategie wird bei der Gleisanlage aller Voraussicht nach nicht greifen, da die Auslastung zurzeit nicht kalkulierbar ist. Die Gleisanlage ist mehr als zusätzliches Angebot für jetzige und zukünftige Mieter des Industrieparks zu betrachten. Es bleibt abzuwarten, ob Güterverkehr von außerhalb des Industrieparks zu einer betriebswirtschaftlichen Auslastung der Gleisanlage beitragen wird. Die Inbetriebnahme des Bahnhofes im Industriepark ist auf jeden Fall ein wichtiger Aspekt für die Zukunftsfähigkeit und mitunter ein entscheidender Standortfaktor.

Gleichzeitig müssen im Rahmen der Entwicklungen und Veränderungen in der Automobiltechnologie entsprechende Anstrengungen unternommen werden, den Industriepark Frisia weiterhin stetig zu entwickeln und es muss auch Augenmerk auf das Potential im Umfeld des Lieferantenparks gelegt werden. Hier gilt es, weitere Technologieindustrien an den Standort zu ziehen bzw. aus dem am Standort vorhandenen Bestand maßgebliche Branchen, wie beispielsweise der Offshore Bereich, fortzuentwickeln.

Die Erweiterung der Gesellschaft um den Bereich „Wirtschaftsförderung und Standortmarketing“ durch Integration des ehemaligen gleichlautenden Fachdienste der Stadt Emden bedeutet eine richtungsweisende, erweiterte Ausrichtung um den „strategischen Teil der Wirtschaftsförderung“ - dieses ist eine sinnvolle Ergänzung zur „praktizierten Wirtschaftsförderung“ durch den Industriepark Frisia.

In wieweit sich der Abgasskandal bei Volkswagen auf das Werk in Emden und auf die Zulieferer im Industriepark Frisia auswirken wird, ist noch nicht vorhersehbar. Hier kommt der Gesellschaft sicher der Abschluss der Mietverträge mit einer mittelfristigen Laufzeit zu Gute.

Emden, den 22. September 2015

(Bernd Bureck)

## V. Feststellungen zu Erweiterungen des Prüfungsauftrags

Unser Prüfungsauftrag hat sich auch auf die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG erstreckt.

Die im Gesetz und in dem einschlägigen IDW Prüfungsstandard IDW PS 720 geforderten Angaben zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir in **Anlage 7** zusammengestellt.

Nach unserem Ermessen wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Satzungsbestimmungen und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt.

Unsere Prüfung, die keine Gesamtbeurteilung über die Geschäftsführung darstellt, hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten.

Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach unserem Ermessen keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.

## VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir der Zukunft Emden GmbH, Emden, für die Buchführung 2014 und den als **Anlagen 1 bis 3** beigelegten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 sowie den in **Anlage 4** wiedergegebenen Lagebericht folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Zukunft Emden GmbH

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Zukunft Emden GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über

den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 29 EigBetrVO Nds unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen 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 und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben sowie ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse wurde entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720) durchgeführt. Ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird, wurde anhand der Einhaltung des Wirtschaftsplanes beurteilt. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

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 rechnungslegungsbezogenen 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 der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung der Zukunft Emden GmbH für das Geschäftsjahr 2014 entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgt ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität geben zu Beanstandungen keinen Anlass. Die Gesellschaft wurde wirtschaftlich geführt.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014 (Bilanzsumme EUR 64.760.195,23; Jahresüberschuss EUR 610.540,94) der Zukunft Emden GmbH haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstattet.

Oldenburg, den 28. September 2015

PKF ARBICON ZINK KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

  
(Rohsiepe)  
Wirtschaftsprüfer

  
(ppa. Kumpfer)  
Wirtschaftsprüfer

## Feststellungsvermerk zum Jahresabschluss 2014

Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und der Lagebericht der

### Zukunft Emden GmbH

für das *Geschäftsjahr 2014*, sowie der Prüfungsbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

### PKF ARBICON ZINK KG, Oldenburg

zum *Jahresabschluss 2014*, werden zur Kenntnis genommen. Ergänzende Prüfungsfeststellungen werden nicht getroffen.

Emden, den 08.12.2015  
Stadt Emden  
- Rechnungsprüfungsamt-



Fleßner  
Prüfer



Stomberg  
Amtsleiterin