



**RITZ REGIONALES INNOVATIONS- UND
TECHNOLOGIETRANSFER ZENTRUM GMBH:**

**FINANZ- UND VERWALTUNGSAUSSCHUSS
DER STADT FRIEDRICHSHAFEN, 28. JUNI 2022**

Jahresabschluss 2021

Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk

I. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021 und des Lageberichts für dieses Geschäftsjahr der RITZ Regionales Innovations- und Technologietransfer Zentrum GmbH, Friedrichshafen, erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.).

Der von uns mit Datum vom 13. Mai 2022 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Friedrichshafen, den 13. Mai 2022

HSA Friedrichshafener Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

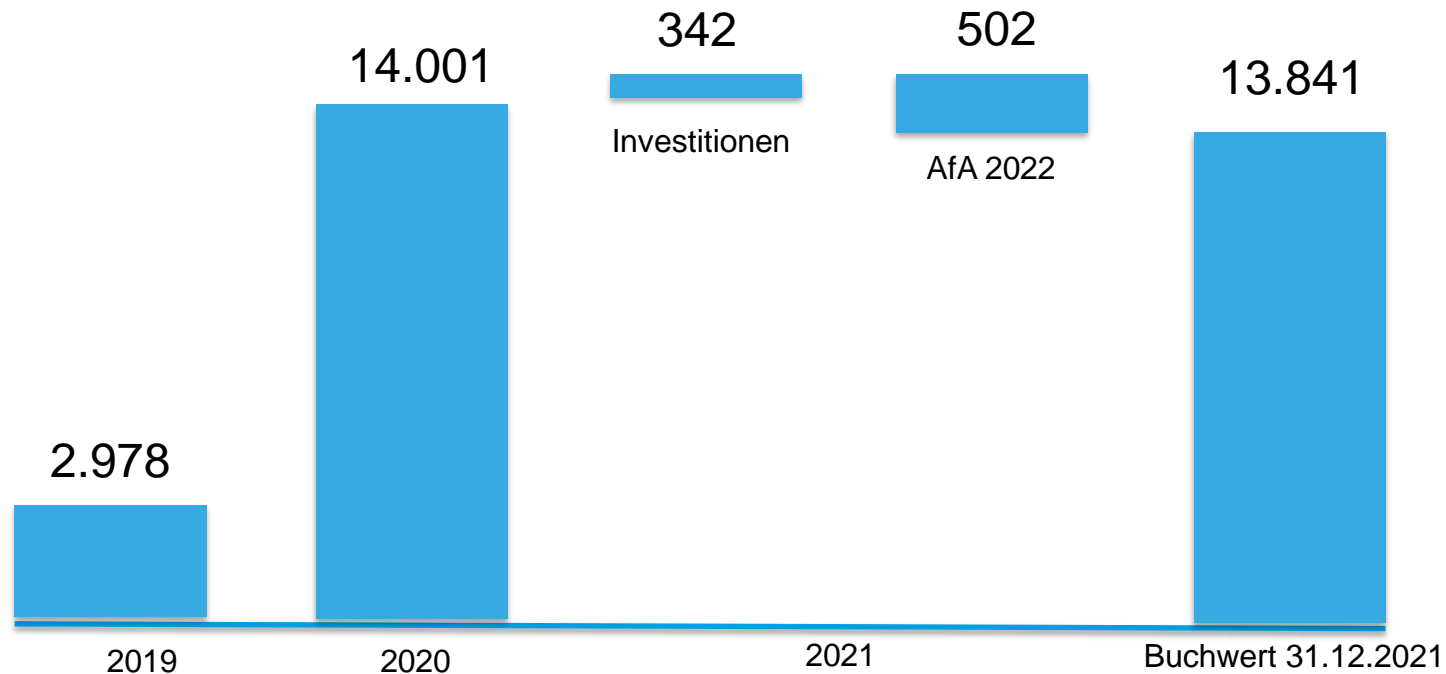
Dr. Erik Schlumberger
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2021

Investive Kosten

Angabe in Tsd.
gerundet

Entwicklung des Anlagevermögens



Jahresabschluss 2021

Bilanz zum 31.12.2021

Aktiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	138.330,00	141.574,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.923.062,86	13.148.561,90
2. technische Anlagen und Maschinen	68.785,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	710.193,09	711.400,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	779,99	0,00
	13.702.820,94	13.859.961,90
	13.841.150,94	14.001.535,90
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.040,10	0,00
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	35.894,80
3. Sonstige Vermögensgegenstände	18.597,58	61.025,15
	21.637,68	96.919,95
II. Guthaben bei Kreditinstituten	733.874,98	2.937.421,14
	755.512,66	3.034.341,09
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10.035,00	3.607,06
	10.035,00	3.607,06
	14.606.698,60	17.039.484,05

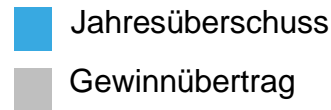
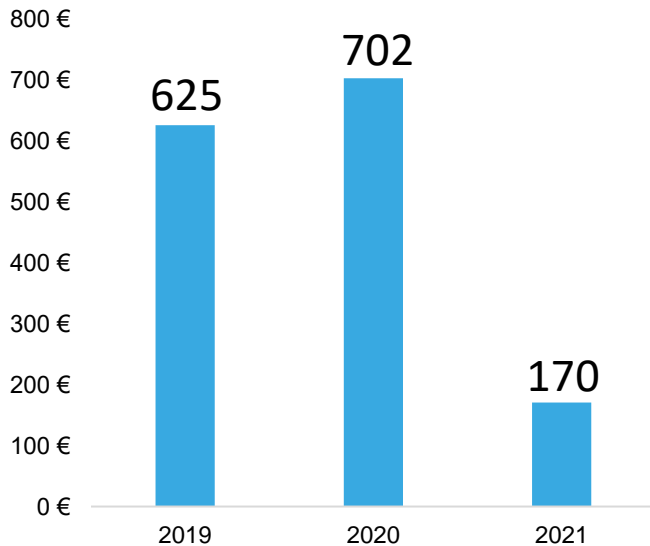
Passiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Bilanzgewinn	3.614,80	3.444,47
	28.614,80	28.444,47
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	6.217.947,00	5.375.917,00
	6.217.947,00	5.375.917,00
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	109,98
2. Sonstige Rückstellungen	41.230,00	6.500,00
	41.230,00	6.609,98
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	107.461,73	1.401.487,92
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	8.198.999,92	10.214.762,28
3. Sonstige Verbindlichkeiten	12.445,15	2.471,12
– davon aus Steuern € 3.104,63 (i.Vj. € 1.368,24)		
– davon im Rahmen der soz. Sicherheit € 926,38 (i.Vj. € 909,38)		
	8.318.906,80	11.618.721,32
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	9.791,28
	0,00	9.791,28
	14.606.698,60	17.039.484,05

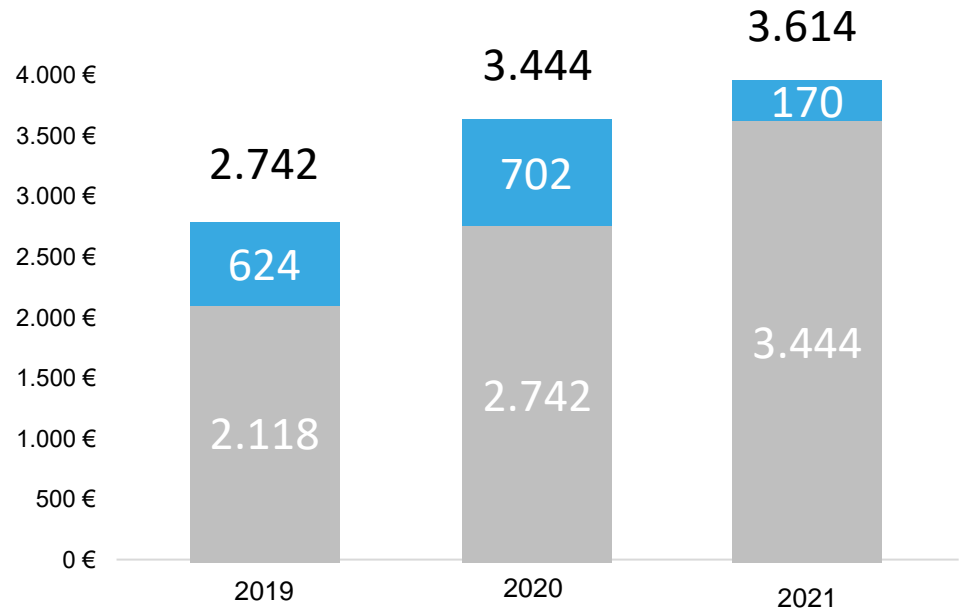
Jahresabschluss 2021

Ergebnis

Ergebnis nach Steuern (Jahresüberschuss)



Bilanzgewinn



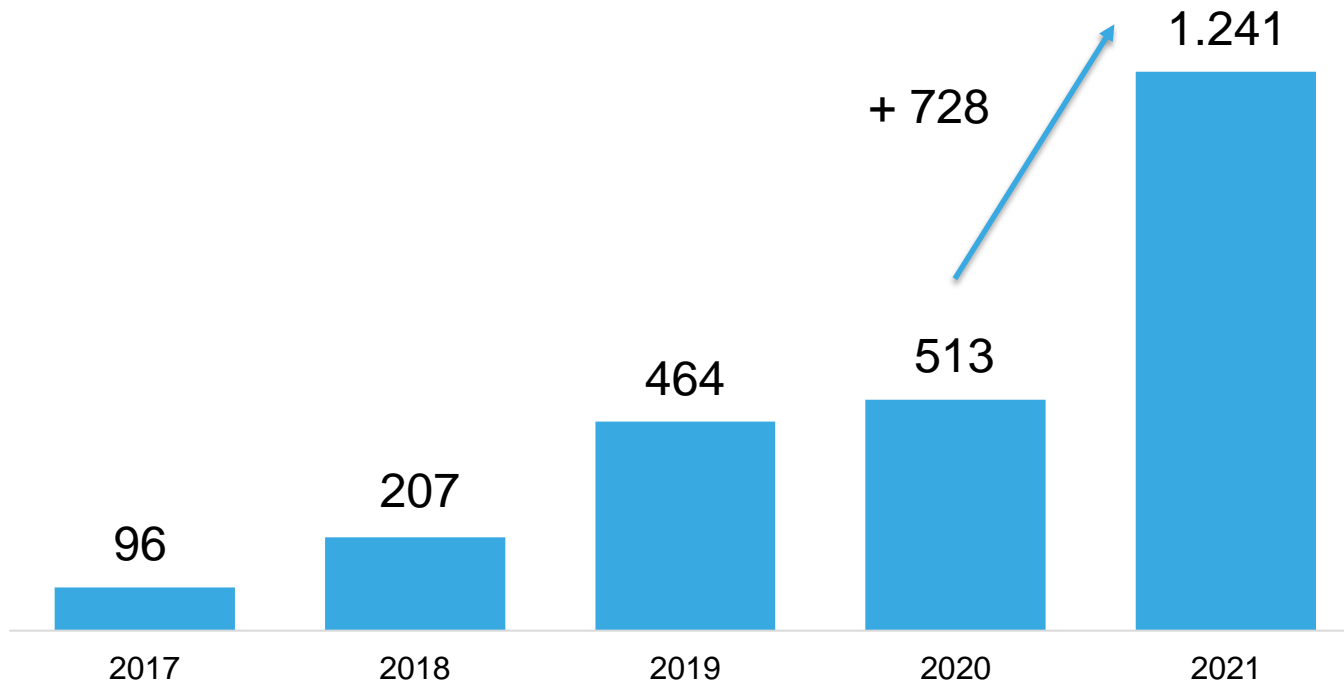
Laut Förderbedingungen: keine Gewinnerzielung erlaubt
Ergebnis nach Steuern erfüllt diese Forderung

→ Förderbedingungen weiterhin erfüllt!

Jahresabschluss 2021

Ertragssituation

Angaben in Tsd.
gerundet

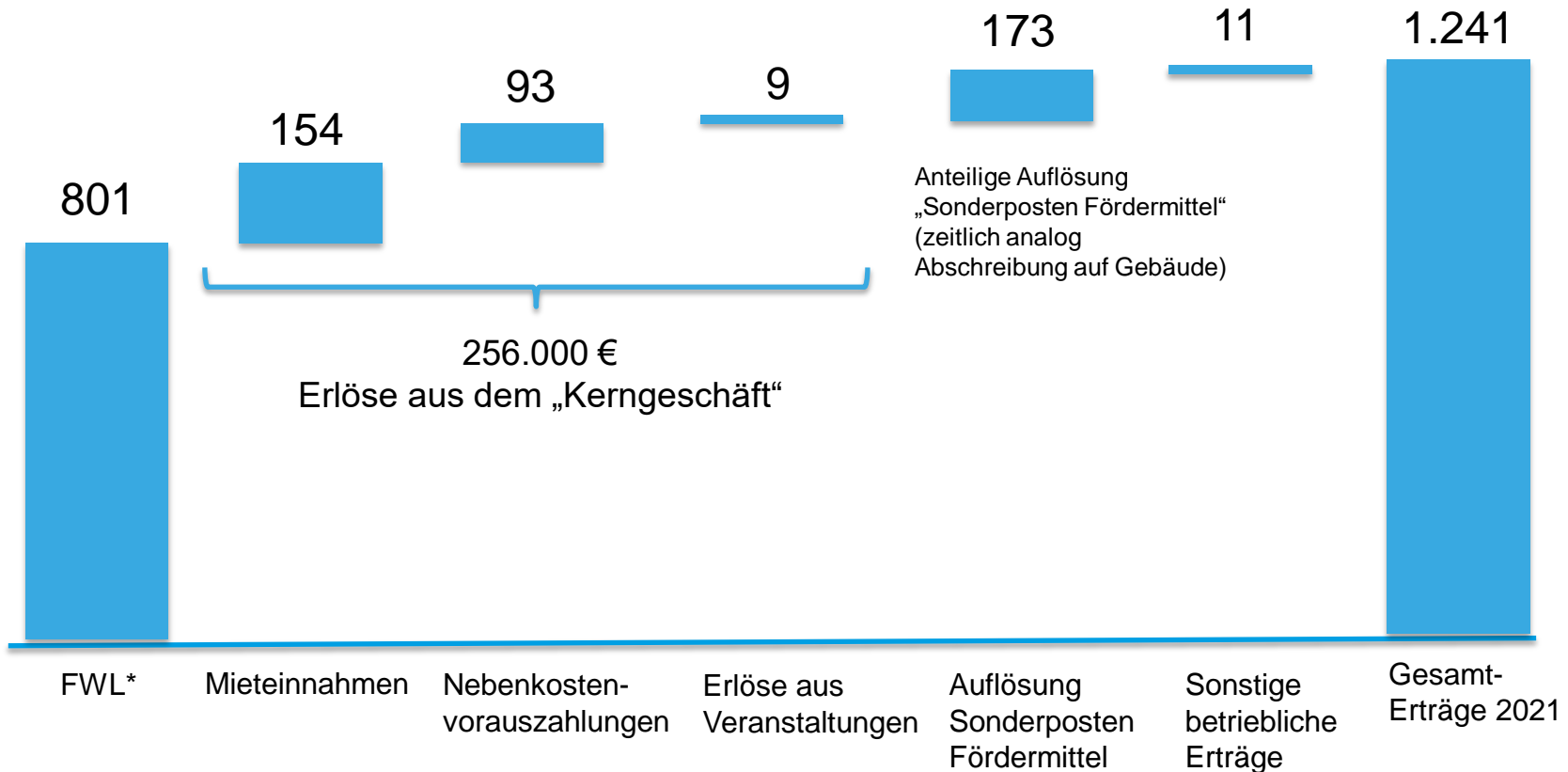


**Steigende Ertragslage durch die Aufnahme der operativen
Geschäftstätigkeit ab 2021**

Jahresabschluss 2021

Ertragssituation 2021

Angaben in Tsd.
gerundet

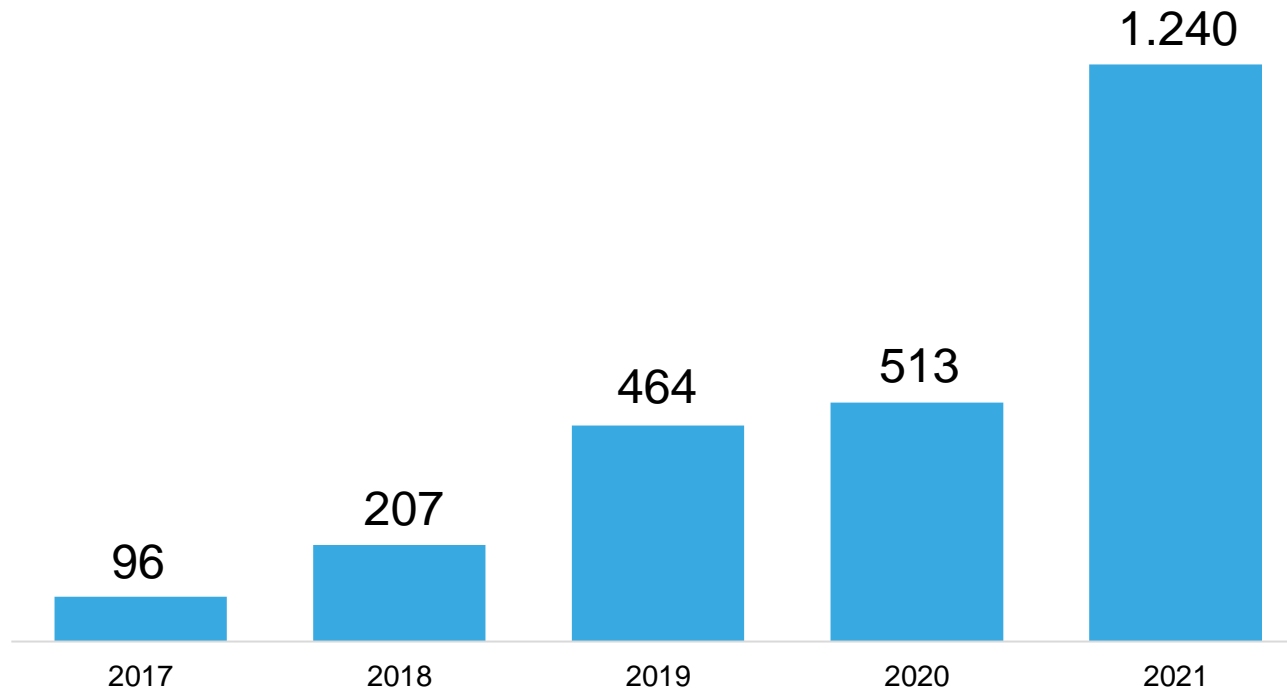


* Freiwilligkeitsleistungen der Gesellschafter

Jahresabschluss 2021

Operative Kosten

Angaben in Tsd.
gerundet



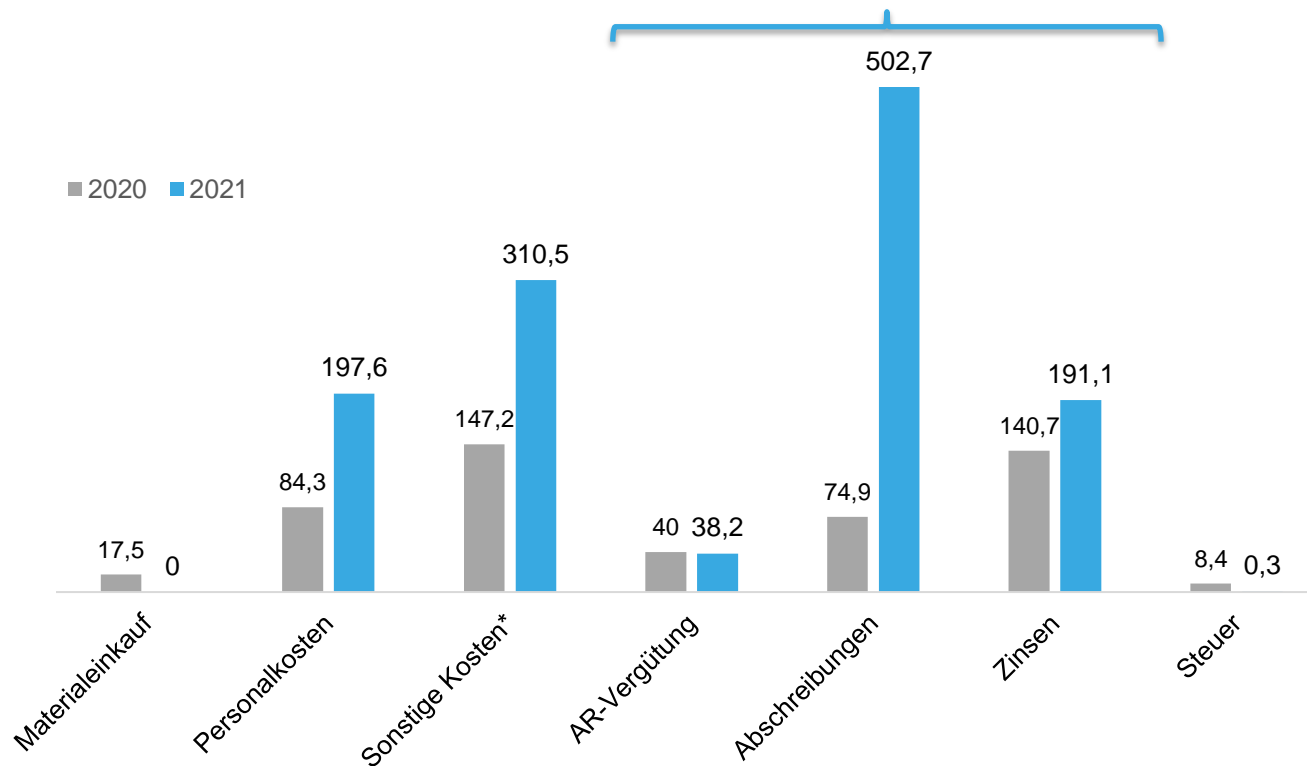
Kostenanstieg verursacht durch die Aufnahme des operativen Gebäude- und Geschäftsbetriebes

Jahresabschluss 2021

Wesentliche Aufwendungen

Angaben in Tsd.

→ Rund 60% der Kosten sind nicht direkt oder nur sehr gering steuerbar



Kostenanstieg verursacht durch Personalaufbau, Kosten des Gebäudebetriebs und hohe Abschreibungen

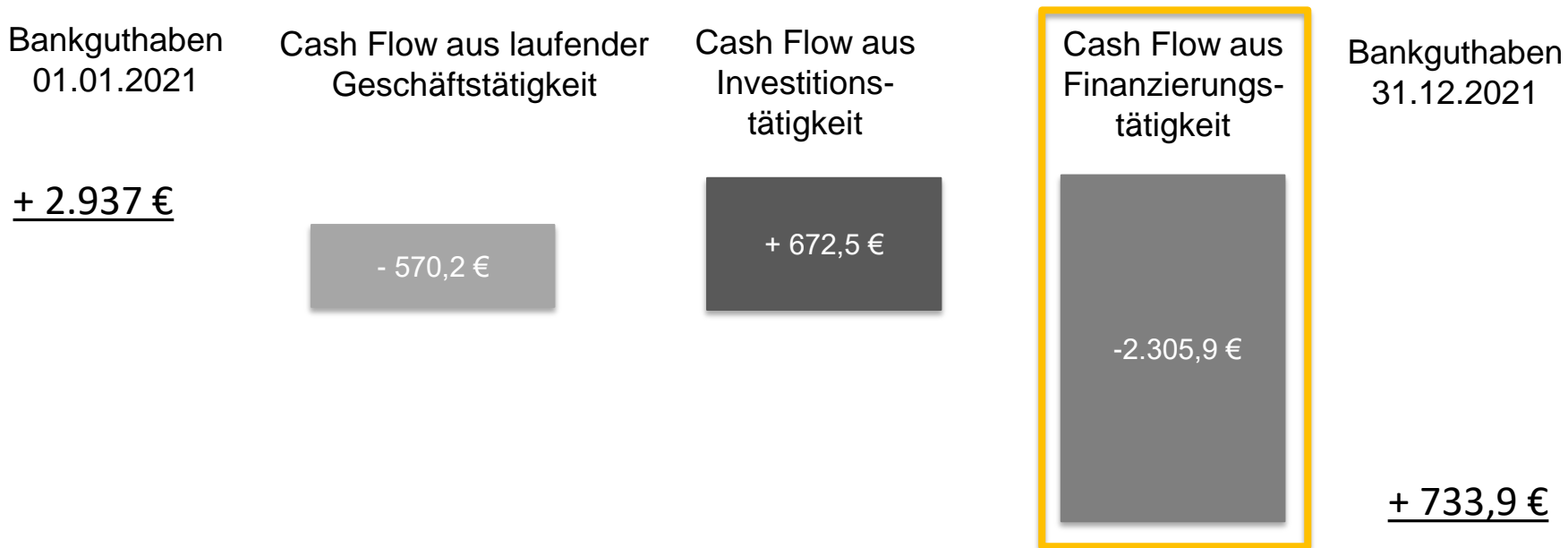
* Sonstige Kosten: Kosten des Geldverkehrs, Versicherungen, Kosten Gebäudeunterhalt RITZ, Marketing und PR, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsberatung, Strategieberatung, nicht abziehbare Vorsteuer, Verzinsungen

Jahresabschluss 2021

Kapitalflussrechnung

Angabe in Tsd.

Kapitalflussrechnung: Überführung des Bankguthaben 2.937.421 € zu 733.875 €
→ Veränderung der liquiden Mittel: - 2.203.546 €



→ Reduzierung des Verschuldungsgrades durch Darlehenstilgung
i.H.v. 2,11 Mio.

Wirtschaftliche Lage 2022

Aktuelle wirtschaftliche Situation

- Aktuelle Vermietungsquote: ca. 60% (bisheriger Anstieg 8% in 2022)
- Vollständiger Eingang der 7 Mio. € Fördergelder im Juni 2022
(Bestätigung des professionellen Projektmanagements)
- bisher 8,3 Mio. € Sondertilgungen (1,3 Mio. € mehr als im Darlehensvertrag vorgesehen)
→ Darlehensstand gesamt (Juni 2022): 7,2 Mio. €

Forecast 2022:

- Erlössteigerungen durch weitere Mietverträge und Kostenreduzierungen (u.a. Zinsen, AfA, operative Kosten) führen zu einem verbessertem Ergebnis

→ Aktuell ist davon auszugehen, dass 2022 ca. 100.000 €* an FWL weniger benötigt werden als geplant.

*Die Höhe der FWL bezieht sich jeweils hälftig auf die Gesellschafter (Stadt Friedrichshafen und Bodenseekreis)

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

