

GSA Grundstücksfonds Sachsen-Anhalt GmbH i. L., Magdeburg

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva

	EUR	EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Stand 31.12.2019 EUR
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		2,00	2,00	
II. Finanzanlagen				
Sonstige Ausleihungen		6.000.000,00	6.000.000,00	
			6.000.002,00	6.000.002,00
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Projektentwicklungsleistungen	0,00			158.737,32
2. Grundstücke für Projektentwicklungs- leistungen	0,00			1.134.314,40
		0,00		1.293.051,72
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28.070,90			5.453,77
2. Sonstige Vermögensgegenstände	7.081.898,46			22.952,20
		7.109.969,36		28.405,97
III. Wertpapiere		4.815.500,00		0,00
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		12.685.514,42		18.480.616,87
			24.610.983,78	19.802.074,56
C. Rechnungsabgrenzungsposten			1.258,69	1.243,91
			30.612.244,47	25.803.320,47
D. Treuhandvermögen			1.012.177,30	1.786.397,20

Passiva

	EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Stand 31.12.2019 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00		52.000,00
II. Kapitalrücklage	5.000.000,00		5.000.000,00
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen	101.387,57		101.387,57
IV. Bilanzgewinn	13.757.805,50		9.660.101,02
		18.911.193,07	14.813.488,59
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	5.724.417,57		3.937.417,57
2. Sonstige Rückstellungen	5.893.434,11		6.919.290,52
		11.617.851,68	10.856.708,09
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		12,33
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		24.379,25
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67.500,06		40.387,29
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	13.940,01		10.242,21
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.759,65		58.102,71
davon aus Steuern: EUR 1.600,65 (Vorjahr: EUR 0,00)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
		83.199,72	133.123,79
		30.612.244,47	25.803.320,47
D. Treuhandvermögen		1.012.177,30	1.786.397,20

Der Jahresabschluss wurde festgestellt am 21.07.2021.

GSA Grundstücksfonds Sachsen-Anhalt GmbH i. L., Magdeburg

Amtsgericht Stendal, HRB 108973

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der GSA Grundstücksfonds Sachsen-Anhalt GmbH i. L. wird entsprechend § 18 des Gesellschaftsvertrages nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des § 267 Abs. 3 HGB aufgestellt. Hierbei wird berücksichtigt, dass die Gesellschafter die Liquidation der Gesellschaft zum 1. Januar 2018 beschlossen haben.

Gesellschafter des Unternehmens sind die MDSE Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH, Bitterfeld-Wolfen, (94,9 %) und die LEG Management GmbH, Düsseldorf, (5,1 %).

Aufgrund der Besonderheit der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wurde die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung in Anwendung der Bestimmungen des § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB angepasst.

Die Bilanz wird unter teilweiser Ergebnisverwendung erstellt.

Neben der Satzung existiert ein Public Corporate Governance Kodex des Landes Sachsen-Anhalt, der im Unternehmen angewandt wird.

Die Ausweisstetigkeit wurde gewahrt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB gegliedert.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Vermögens- und Schuldposten sind unter Beachtung der Vorschriften des HGB für Kapitalgesellschaften und des GmbHG sowie der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung bewertet.

Bilanzierungswahlrechte werden nicht in Anspruch genommen.

Die Bewertungsmethoden haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert, denn es wird unverändert nicht mehr von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögenswerte werden mit dem Ziel der Zerschlagung zu Zerschlagungswerten bewertet. Darüber hinaus werden Verpflichtungen berücksichtigt, die durch die Abkehr von der Going-Concern-Prämisse verursacht werden.

Das **Sachanlagevermögen** wurde veräußert und es sind nur noch Wirtschaftsgüter zum Erinnerungswert bilanziert.

Die **Forderungen** einschließlich der sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten bilanziert worden. Das Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Der Bestand an **liquiden Mitteln** und **Wertpapieren** werden mit Nominalwerten bewertet.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet Ausgaben vor dem Stichtag, die Aufwendungen des Folgejahres darstellen.

Das **Eigenkapital** ist zum Nennwert angesetzt worden.

Die **Verbindlichkeiten** werden in Höhe ihres Erfüllungsbetrages bilanziert.

Bei der Bildung der **Rückstellungen** ist den erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen worden. Aufwendungen für den Liquidationsprozess wurden ebenfalls zurückgestellt. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bemessen. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden erwartete Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt. Diese Rückstellungen werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

3. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Summe der Bruttowerte (kumulierte Anschaffungs- und Herstellungskosten) und der kumulierten Abschreibungen je Anlageposten sowie die Zugänge des Berichtsjahres ergeben sich aus dem Anlagenspiegel (ebenso sind dem Anlagenspiegel die Abschreibungen des Geschäftsjahres zu entnehmen).

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (TEUR 28) resultieren aus Zinsforderungen und Vergütungsabrechnungen IV. Quartal 2020.

In den **sonstigen Rückstellungen** sind im Wesentlichen Rückstellungen für Verpflichtungen aus dem Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Sülzetal (TEUR 4.999), mögliche Rückzahlungen an die Investitionsbank (TEUR 791) und Rückstellungen für die Archivierung von Geschäftsunterlagen (TEUR 10) enthalten. Die anderen sonstigen Rückstellungen stellen, neben der Rückstellung für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (TEUR 7), Liquidationsrückstellungen (TEUR 64) dar.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** TEUR 68 betreffen im Wesentlichen Erschließungsleistungen in Osterweddingen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** (TEUR 13) resultieren aus Lieferungen und Leistungen.

In den **sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von EUR 1.760 ist die aus dem Ergebnis abzuführende Festdividende an die Minderheitsgesellschafterin LEG NRW enthalten (159,00 EUR).

Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr und sind nicht besichert.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen:

2021

TEUR 16

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen den Verkauf von Grundstücken (TEUR 7.288). Die Umsatzerlöse aus den abgerechneten Leistungen aus dem Treuhandvertrag mit dem Land Sachsen-Anhalt betragen TEUR 27.

4. Sonstige Angaben

Das **Treuhandvermögen** betrifft Grundstücke sowie Guthaben bei der Volksbank Magdeburg eG für die treuhänderische Verwaltung und den zweckgebundenen Einsatz von Treuhandmitteln des Landes Sachsen-Anhalt. Die Wertangabe bezüglich der Grundstücke erfolgt zu Verkehrswerten auf Basis entsprechender Gutachten.

Organe der Gesellschaft

Liquidator

- Thomas Naujoks (Diplom-Kaufmann)

Für den Liquidator Herrn Thomas Naujoks wurde im Berichtsjahr TEUR 12,6 als Vergütung gezahlt.

Der Liquidator hat für das Berichtsjahr die Konformitätserklärung des Public Corporate Governance Kodex des Landes Sachsen-Anhalt abgegeben.

Beschäftigte Mitarbeiter

Im Berichtsjahr waren keine Mitarbeiter mehr beschäftigt.

Abschlussprüferhonorar

Das Honorar für den Abschlussprüfer beträgt für Abschlussprüferleistungen TEUR 4 und für Steuerberatungsleistungen TEUR 1.

Ergebnisverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2020

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2020 von TEUR 4.098 soll unter Berücksichtigung der Festdividende an die LEG NRW GmbH auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind

In 2021 hat es bisher keine berichtspflichtigen Vorgänge gegeben.

Magdeburg, den 1. April 2021

Thomas Naujoks