

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

Bilanz zum 31. Dezember 2021

<b>Aktiva</b>				<b>Passiva</b>				
	EUR	EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR		EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>					<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Sachanlagen					I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00		52.000,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		2,00		2,00	II. Kapitalrücklage	5.000.000,00		5.000.000,00
II. Finanzanlagen					III. Gewinnrücklagen			
Sonstige Ausleihungen		12.000.000,00		6.000.000,00	Andere Gewinnrücklagen	101.387,57		101.387,57
			<b>12.000.002,00</b>	<b>6.000.002,00</b>	IV. Bilanzgewinn	13.352.831,52		13.757.805,50
<b>B. Umlaufvermögen</b>							<b>18.506.219,09</b>	<b>18.911.193,07</b>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33.444,40			28.070,90	1. Steuerrückstellungen	5.724.417,57		5.724.417,57
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.026.669,33			7.081.898,46	2. Sonstige Rückstellungen	5.824.528,13		5.893.434,11
		5.060.113,73		7.109.969,36			<b>11.548.945,70</b>	<b>11.617.851,68</b>
II. Wertpapiere		7.392.786,32		4.815.500,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		5.613.791,01		12.685.514,42	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.683,92		67.500,06
			<b>18.066.691,06</b>	<b>24.610.983,78</b>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	10.627,12		13.940,01
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			<b>1.259,02</b>	<b>1.258,69</b>	3. Sonstige Verbindlichkeiten	476,25		1.759,65
					davon aus Steuern: EUR 476,25 (Vorjahr: EUR 1.600,65) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		<b>12.787,29</b>	<b>83.199,72</b>
			<b>30.067.952,08</b>	<b>30.612.244,47</b>				
<b>Treuhandvermögen</b>			<b>92.210,66</b>	<b>1.012.177,30</b>			<b>92.210,66</b>	<b>1.012.177,30</b>

**Der Jahresabschluss wurde festgestellt am 13.05.2022.**

GSA Grundstücksfonds Sachsen-Anhalt GmbH i. L., Bitterfeld-Wolfen

Amtsgericht Stendal, HRB 108973

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

## 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.

Einzigster Gesellschafter des Unternehmens ist die MDSE Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH, Bitterfeld-Wolfen.

Im Berichtsjahr wurde die Satzung neu gefasst und der Sitz der Gesellschaft nach Bitterfeld-Wolfen verlegt.

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. Die Vermögenswerte werden mit dem Ziel der Zerschlagung zu Zerschlagungswerten bewertet. Darüber hinaus werden Verpflichtungen berücksichtigt, die durch die beschlossene Liquidation verursacht werden.

Das **Sachanlagevermögen** wurde veräußert und es sind nur noch geringfügige 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.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (TEUR 33) resultieren aus Zinsforderungen und Vergütungsabrechnungen IV. Quartal 2021.

In den Steuerrückstellungen werden die Ertrags- und Gewerbesteuern für die Jahre 2018-2020 bilanziert, die aufgrund der Liquidation bisher nicht erklärt und abgeführt werden mussten.

In den **sonstigen Rückstellungen** sind im Wesentlichen Rückstellungen für Verpflichtungen aus dem Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Sülzetal (TEUR 4.955), 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 9), Liquidationsrückstellungen (TEUR 37) dar.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (TEUR 2) betreffen Erschließungsleistungen in Osterweddingen sowie Notarkosten für das Beurkundungsverfahren GmbH-Kauf- und Abtretungsvertrag.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** (TEUR 11) resultieren aus Lieferungen und Leistungen.

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

#### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen.

#### Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Umsatzerlöse betreffen abgerechnete Leistungen aus dem Treuhandvertrag mit dem Land Sachsen-Anhalt.

Die Grundstücksverwertung wurde bereits beendet.

### 4. Sonstige Angaben

Das **Treuhandvermögen** betrifft Guthaben bei der Volksbank Magdeburg eG für die treuhändische Verwaltung von Grundstücken und den zweckgebundenen Einsatz von Treuhandmitteln des Landes Sachsen-Anhalt und Forderungen gegen die Gemeinde Sülzetal aus einem Darlehensvertrag (TEUR 2.622 zzgl. TEUR 187 Zinsen). Weiterhin besteht zum Stichtag noch das Eigentum an einem Grundstück am Flughafen Cochstedt, das aber schon an das DLR e.V. verkauft wurde. Der Kaufpreis ist noch nicht fällig.

### **Organe der Gesellschaft**

Liquidator

- Thomas Naujoks (Diplom-Kaufmann)

Für den Liquidator Herrn Thomas Naujoks wurde im Berichtsjahr TEUR 17,5 als Vergütung gezahlt. Diese Vergütung ist im sonstigen betrieblichen Aufwand erfasst.

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.

### **Ergebnisverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2021**

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2021 von TEUR -405 soll mit dem Gewinnvortrag verrechnet werden.

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

In 2022 hat es bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses keine berichtspflichtigen Vorgänge gegeben.

Bitterfeld-Wolfen, den 01. April 2022

Thomas Naujoks