

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

Bilanz zum 31. Dezember 2022

Aktiva			Passiva		
	Stand 31.12.2022	Stand 31.12.2021		Stand 31.12.2022	Stand 31.12.2021
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00	52.000,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	2,00	II. Kapitalrücklage	5.000.000,00	5.000.000,00
II. Finanzanlagen			III. Gewinnrücklagen/andere Rücklagen	101.387,57	101.387,57
Sonstige Ausleihungen	12.000.000,00	12.000.000,00	IV. Bilanzgewinn	13.474.252,78	13.352.831,52
	12.000.000,00	12.000.002,00		18.627.640,35	18.506.219,09
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Steuerrückstellungen	5.453.394,00	5.724.417,57
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.881,11	33.444,40	2. Sonstige Rückstellungen	5.741.295,52	5.824.528,13
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.012.357,80	5.008.198,63		11.194.689,52	11.548.945,70
3. Forderungen Finanzamt	88.104,82	18.470,70	C. Verbindlichkeiten		
	5.100.462,62	5.060.113,73	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	181,81	1.683,92
II. Wertpapiere	8.135.901,30	7.392.786,32	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	6.749,44	10.627,12
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.562.188,56	5.613.791,01	3. Sonstige Verbindlichkeiten	431,49	476,25
	17.828.433,59	18.066.691,06	davon aus Steuern: EUR 431,49 (Vj: EUR 476,25)		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.259,02	1.259,02	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
	29.829.692,61	30.067.952,08		7.362,74	12.787,29
				29.829.692,61	30.067.952,08
			Treuhandvermögen	2.712.040,86	92.210,66

Der Jahresabschluss wurde festgestellt am 29.06.2023.

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

Amtsgericht Stendal, HRB 108973

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

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 01. Januar 2018 beschlossen haben.

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

Aufgrund der Besonderheit der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wurde sowohl die Gliederung der Bilanz als auch der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend § 265 Abs.5 Satz 2 HGB angepasst.

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

Die Ausweisstetigkeit wurde gewahrt.

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 Abwicklung der Gesellschaft wird unverändert vorangetrieben. 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.

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

Der Bestand an **liquiden Mitteln** und **Wertpapieren** wird 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. 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

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 30) resultieren aus Zinsforderungen und Vergütungsabrechnungen IV. Quartal 2022.

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 4.914), mögliche Rückzahlungen an die Investitionsbank (TEUR 791) und Rückstellungen für die Archivierung von Geschäftsunterlagen (TEUR 25) enthalten. Die anderen sonstigen Rückstellungen stellen, neben der Rückstellung für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (TEUR 8).

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (TEUR 0,2) sind laufende Aufwendungen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** (TEUR 7) resultieren aus bezogenen Dienstleistungen der MDSE.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 0,4 sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt und betreffen die Vergütung des Liquidators.

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

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 sowie Forderungen gegen die Gemeinde Sülzetal aus einem Darlehensvertrag.

Organe der Gesellschaft

Liquidator

Thomas Naujoks (Diplom-Kaufmann) (bis 31.12.2022)

Norbert Bogendörfer (Assessor) (ab 1.1.2023)

Für den Liquidator Herrn Thomas Naujoks wurde im Berichtsjahr TEUR 18 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 beschäftigt.

Abschlussprüferhonorar

Das Honorar für den Abschlussprüfer beträgt für Abschlussprüferleistungen TEUR 4,4.

Ergebnisverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2022

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2022 von TEUR 121,4 soll auf das neue Jahr vorgetragen werden.

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

Im Januar 2023 wurde das Urteil des Landgerichtes Magdeburg bezüglich der Darlehensforderung gegen die Gemeinde Sülzetal auch vor dem Oberlandesgericht Naumburg bestätigt und die Berufung der Gemeinde Sülzetal kostenpflichtig zurückgewiesen.

Bitterfeld-Wolfen, den 3. April 2023

Norbert Bogendörfer