

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

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva				Passiva			
	EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR		EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Finanzanlagen				I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00		52.000,00
1. Sonstige Ausleihungen	12.000.000,00		12.000.000,00	II. Kapitalrücklage	5.000.000,00		5.000.000,00
		12.000.000,00	12.000.000,00	III. Gewinnrücklagen/andere Rücklagen	101.387,57		101.387,57
B. Umlaufvermögen				IV. Gewinnvortrag	13.474.252,78		13.352.831,52
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				V. Jahresüberschuss	347.791,64		121.421,26
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	806,88		29.881,11			18.975.431,99	18.627.640,35
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.291.340,42		5.100.462,62	B. Rückstellungen			
		5.292.147,30	5.130.343,73	1. Steuerrückstellungen	2.868.760,00		5.453.394,00
II. Wertpapiere		8.295.121,02	8.135.901,30	2. Sonstige Rückstellungen	5.553.828,13		5.741.295,52
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.828.511,54	4.562.188,56			8.422.588,13	11.194.689,52
		15.415.779,86	17.828.433,59	C. Verbindlichkeiten			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.262,03	1.259,02	1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	8.708,92		0,00
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		181,81
				3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	9.101,12		6.749,44
				4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.211,73		431,49
				davon aus Steuern: EUR 1.211,73			
				(Vj: EUR 431,49)			
				davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00			
				(Vj: EUR 0,00)			
		27.417.041,89	29.829.692,61			19.021,77	7.362,74
						27.417.041,89	29.829.692,61
Treuhandvermögen		0,00	2.712.040,86			0,00	2.712.040,86

Der Jahresabschluss wurde festgestellt am 24.06.2024.

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

Amtsgericht Stendal, HRB 108973

Anhang für das Geschäftsjahr 2023

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.

Einziger 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.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 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 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** und die **Wertpapiere** sind zu Nennwerten bilanziert worden. Das Niederstwertprinzip wurde beachtet.

Der Bestand an **liquiden Mitteln** 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 1) resultieren aus der Weiterberechnung von Grundsteuern nach Besitzübergang für UR 63/2021.

In den Steuerrückstellungen sind die Ertrags- und Gewerbesteuern für die Jahre 2018-2021 bilanziert, nach Aussage des Finanzamtes Magdeburg vom 25. Januar 2023 sind bis zum Liquidationsende keine Gewerbesteuererklärungen abzugeben.

In den **sonstigen Rückstellungen** sind im Wesentlichen Rückstellungen für Verpflichtungen aus dem Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Sülzetal (TEUR 4.724), mögliche Rückzahlungen an die Investitionsbank (TEUR 791) und Rückstellungen für die Archivierung von Geschäftsunterlagen (TEUR 22) enthalten. Die anderen sonstigen Rückstellungen i. H. v. TEUR 16 stellen im Wesentlichen die Rückstellung für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (TEUR 7), ausstehende Rechnungen für den Flughafen Cochstedt (TEUR 6) und eine Rückstellung für Liquidationskosten (TEUR 3) dar.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** (TEUR 9) resultieren aus bezogenen Dienstleistungen der MDSE.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 1 sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt.

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen mehr.

4. Sonstige Angaben

Das Treuhandgeschäft wurde im Geschäftsjahr vollständig an das Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt übergeben. Insofern besteht auch kein auszuweisendes Guthaben auf dem Konto der Volksbank Magdeburg mehr.

Organe der Gesellschaft

Liquidator:

Thomas Naujoks (Diplom-Kaufmann) (bis 11.01.2023)

Norbert Bogendörfer (Assessor) (ab 11.01.2023)

Für den Liquidator Herrn Norbert Bogendörfer wurde im Berichtsjahr TEUR 28 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.

Ergebnisverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2023

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2023 von TEUR 348 soll in den Gewinnvortrag gebucht werden.

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

Hinsichtlich des Treuhandvermögens ist festzustellen, dass im Jahr 2023 der Treuhandvertrag wirtschaftlich abgeschlossen wurde und eine Beendigung/Aufhebung des Vertrages im ersten Quartal 2024 erfolgte.

Bitterfeld-Wolfen, den 29. März 2024

Norbert Bogendörfer