

GSA Grundstücksfonds Sachsen-Anhalt GmbH i. L., Magdeburg  
Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

|   | EUR          | EUR           | Stand<br>31.12.2019<br>EUR | Stand<br>31.12.2018<br>EUR |
|---|--------------|---------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>                              |              |               |                            |                            |
| I. Sachanlagen  |              |               |                            |                            |
| Andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung |              | 2,00          | 2,00                       | 2,00                       |
| II. Finanzanlagen                                     |              |               |                            |                            |
| Sonstige Ausleihungen                                 |              | 6.000.000,00  | 0,00                       | 0,00                       |
|   |              |               | 6.000.002,00               | 2,00                       |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                              |              |               |                            |                            |
| I. Vorräte  |              |               |                            |                            |
| 1. Projektentwicklungsleistungen                      | 158.737,32   |               |                            | 747.863,69                 |
| 2. Grundstücke für Projektentwicklungs-<br>leistungen | 1.134.314,40 |               |                            | 4.631.552,44               |
|   |              | 1.293.051,72  |                            | 5.379.416,13               |
| II. Forderungen und sonstige<br>Vermögensgegenstände  |              |               |                            |                            |
| 1. Forderungen aus Lieferungen<br>und Leistungen      | 5.453,77     |               |                            | 6.633.860,66               |
| 2. Forderungen gegen<br>Gesellschafter                | 0,00         |               |                            | 149,64                     |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände                      | 22.952,20    |               |                            | 50.341,82                  |
|   |              | 28.405,97     |                            | 6.684.352,12               |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten     |              | 18.480.616,87 | 19.802.074,56              | 22.998.871,51              |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                  |              |               | 1.243,91                   | 1.527,58                   |
|   |              |               | 25.803.320,47              | 23.000.401,09              |

Passiva

|  | EUR          | Stand<br>31.12.2019<br>EUR | Stand<br>31.12.2018<br>EUR |
|--|--------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>   |              |                            |                            |
| I. Gezeichnetes Kapital  | 52.000,00    |                            | 52.000,00                  |
| II. Kapitalrücklage  | 5.000.000,00 |                            | 15.000.000,00              |
| III. Gewinnrücklagen   |              |                            |                            |
| Andere Gewinnrücklagen   | 101.387,57   |                            | 101.387,57                 |
| IV. Bilanzgewinn   | 9.660.101,02 |                            | 1.857.896,99               |
|  |              | 14.813.488,59              | 17.011.284,56              |
| <b>B. Rückstellungen</b>   |              |                            |                            |
| 1. Steuerrückstellungen  | 3.937.417,57 |                            | 61.800,00                  |
| 2. Sonstige Rückstellungen   | 6.919.290,52 |                            | 2.504.696,34               |
|  |              | 10.856.708,09              | 2.566.496,34               |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>  |              |                            |                            |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                          | 12,33        |                            | 0,00                       |
| 2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen                                | 24.379,25    |                            | 44.711,22                  |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen<br>und Leistungen                   | 40.387,29    |                            | 3.297.180,85               |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern                           | 10.242,21    |                            | 10.568,92                  |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten  | 58.102,71    |                            | 70.159,20                  |
| davon aus Steuern: EUR 0,00<br>(Vorjahr: EUR 0,00)                       |              |                            |                            |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:<br>EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00) |              |                            |                            |
|  |              | 133.123,79                 | 3.422.620,19               |
|  |              | 25.803.320,47              | 23.000.401,09              |
| <b>D. Treuhandvermögen</b>   |              | 396.341,20                 | 6.734.695,65               |

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

Amtsgericht Stendal, HRB 108973

### **Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019**

#### **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 geringfügige Wirtschaftsgüter zum Erinnerungswert bilanziert.

Die **Projektentwicklungsleistungen** sind zu Liquidationswerten bewertet. Die Herstellungskosten umfassen die Material- und Fertigungseinzel- und -gemeinkosten sowie angemessene Verwaltungsgemeinkosten. Die Bewertung der **Grundstücke für Projektentwicklungsleistungen** erfolgte zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten. Dabei wurde beachtet, dass das Niederstwertprinzip eingehalten wird bzw. der Bilanzansatz nicht über den Liquidations- bzw. Zerschlagungswerten liegt.

Die **Forderungen** einschließlich der sonstigen Vermögensgegenstände 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 **Kapitalrücklage** wurde durch eine Einlagenrückgewähr in Höhe von TEUR 10.000 auf TEUR 5.000 reduziert.

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 5) resultieren aus einer Weiterberechnung von Kosten aus einem Grundstücksverkauf.

In den **sonstigen Rückstellungen** sind im Wesentlichen Rückstellungen für Verpflichtungen aus dem Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Sülzetal (TEUR 6.077), mögliche Rückzahlungen an die Investitionsbank (TEUR 802) und Rückstellungen für die Archivierung von Geschäftsunterlagen (TEUR 20) enthalten. Die anderen sonstigen Rückstellungen stellen, neben der Rückstellung für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (TEUR 6), Liquidationsrückstellungen (TEUR 14) dar.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** TEUR 40 betreffen Erschließungsleistungen in Osterweddingen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** (TEUR 10) resultieren aus Lieferungen und Leistungen.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** enthalten im Wesentlichen Aufwandszuschüsse aus einem Pauschalisierungsvertrag mit der LAF (TEUR 58) und in Höhe von EUR 159,00 die aus dem Ergebnis abzuführende Festdividende an die Minderheitsgesellschafterin LEG NRW.

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

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die Gesellschaft hat sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen:

|      |         |
|------|---------|
| 2020 | TEUR 16 |
| 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 23.589). Die Umsatzerlöse aus den abgerechneten Leistungen aus dem Treuhandvertrag mit dem Land Sachsen-Anhalt betragen TEUR 21. Weiterhin werden in Höhe von TEUR 37 Umsatzerlöse aus einem Nutzungsvertrag im Zusammenhang mit den zur Erschließung angekauften Grundstücksflächen ausgewiesen.

## **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 5,6 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 2.

### **Ergebnisverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2019**

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2019 von TEUR 7.827 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 2020 hat es bisher keine berichtspflichtigen Vorgänge gegeben.

Magdeburg, den 3. April 2020

Thomas Naujoks