

# Zusammengefasster Anhang der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr 2019 Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

## I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt, eingetragen beim Amtsgericht Jena unter HRB 104662, für das Geschäftsjahr 2019 sind nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der für das Geschäftsjahr anwendbaren Fassung sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Bilanz und Konzernbilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung und die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wurden entsprechend der Formblattverordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen erstellt.

Bei der Gliederung und Bezeichnung der Abschlussposten sind die Besonderheiten der Geschäftstätigkeit der LEG und des LEG-Konzerns berücksichtigt. Soweit notwendig, werden gemäß § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB abweichend von der Formblattverordnung zusätzliche Posten eingefügt. Der Anhang des Jahresabschlusses des Mutterunternehmens und der Konzernanhang wurden gemäß § 298 Abs. 2 HGB zusammengefasst.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit sind die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Konzernbilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung und der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke, die wahlweise in der Bilanz und der Konzernbilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung und in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang und Konzernanhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang und Konzernanhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung und die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung findet das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

Die LEG stellt infolge der Überschreitung der Größenmerkmale des § 293 HGB einen Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen auf. Die Offenlegung des Einzel- und Konzernabschlusses der LEG erfolgt im Bundesanzeiger.

Die vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC) entwickelten Standards (DRS) wurden bei der Aufstellung des Konzernabschlusses beachtet, soweit dies zur Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens, Finanz- und Ertragslage des Konzerns nach § 297 Abs. 2 Satz 2 HGB erforderlich ist. Bei gesetzlichen Wahlrechten wurde in zulässigerweise von den DRS abgewichen.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Annahme der Unternehmensfortführung.

## II. Konsolidierungskreis und Änderungen des Konsolidierungskreises

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 werden neben der LEG die nachfolgend genannten Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen:

	Kapitalanteil 31.12.2019	Gezeichnetes Kapital 31.12.2019	Eigenkapital/ Nicht durch Eigenkapital ge- deckter Fehlbe- trag 31.12.2019	Jah- resüberschus- rag 2019
	%	EUR	EUR	EUR
TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA), Hermsdorf	100,0	26.000,00	16.298.056,76	94.748,80
Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD), Erfurt	100,0	26.000,00	45.713,50	19.853,16
ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (ThIV), Erfurt	100,0	307.000,00	651.447,47	67.498,47
Thüringer Energie- und Green-Tech-Agentur GmbH (ThEGA), Erfurt	100,0	200.000,00	625.219,54	164.620,01
Digitalagentur Thüringen GmbH, Erfurt	100,0	50.000,00	86.890,59	36.890,59
Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT), Erfurt	51,0	100.000,00	2.948.414,93	100.022,85
sowie die über die TDA gehaltenen mittelbaren Beteiligungen: G.N.W. Nord-West GmbH (GNW), Erfurt	100,0	25.000,00	25.000,00	0,00 <sup>1</sup>
EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX), Erfurt	100,0	25.000,00	-1.033.128,99	138.390,91

<sup>1</sup> Nach Ergebnisabführung an die TDA

Folgende Änderung des Konsolidierungskreises hat sich im Berichtsjahr ergeben: Die am 20. Mai 2019 gegründete und am 31. Mai 2019 in das Handelsregister Jena unter HRB 515798 eingetragene Digitalagentur Thüringen GmbH, Erfurt (kurz: Digitalagentur) wurde als einhundertprozentige Tochtergesellschaft der LEG Thüringen in den Konsolidierungskreis aufgenommen. Die Erstkonsolidierung erfolgte auf Basis der Wertansätze zum 20. Mai 2019 (Eröffnungsbilanz).

Weitere Änderungen des Konsolidierungskreises waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Für das Tochterunternehmen GVZ Güterverkehrszentrum Entwicklungsgesellschaft mbH Thüringen i.L., Erfurt, an der die LEG 35,3 % der Anteile hält, findet das Einbeziehungs Wahlrecht nach § 296 Abs. 1 Nr. 1 HGB Anwendung, da sich die Gesellschaft in einem laufenden Insolvenzverfahren befindet und damit erhebliche und andauernde Beschränkungen die Ausübung der Rechte des Mutterunternehmens in Bezug auf das Vermögen des Tochterunternehmens nachhaltig beeinflussen.

### **III. Konsolidierungsgrundsätze**

Die Kapitalkonsolidierung wurde für Erwerbsvorgänge, die vor dem 1. Januar 2010 erfolgt sind, nach der Buchwertmethode durch Verrechnung der Anschaffungskosten mit dem anteiligen Eigenkapital der Tochterunternehmen durchgeführt. Für Erwerbsvorgänge, die nach dem 31. Dezember 2009 erfolgt sind, wurde die Kapitalkonsolidierung nach der Neubewertungsmethode vorgenommen. Stichtag für die Erstkonsolidierung war der Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss (ThIV und TDA: 1. Januar 2001; TSD: 31. Dezember 2008) bzw. der Zeitpunkt des Erwerbs der Anteile (BATT, GNW, EFX, ThEGA und Digitalagentur). Für Erwerbsvorgänge, die vor dem 1. Januar 2010 erfolgt sind, wurden die sich aus der Erstkonsolidierung ergebenden passiven Unterschiedsbeträge (insgesamt TEUR 4.826) in Höhe von TEUR 526 mit den Gewinnrücklagen des Konzerns direkt verrechnet, da das übrige erhöhte Eigenkapital während der Konzernzugehörigkeit entstanden ist. Der Restbetrag in Höhe von TEUR 4.300 wurde den Anteilen anderer Gesellschafter zugeordnet, da gesellschaftsvertraglich die entsprechende Kapitalrücklage der BATT dem Minderheitsgesellschafter Stiftung für Technologie, Innovation und Forschung Thüringen (STIFT) zusteht.

Die Anteile anderer Gesellschafter in Höhe von TEUR 2.897 (i. Vj. TEUR 2.797) entfallen zum Bilanzstichtag ausschließlich auf den 49%igen Anteil der STIFT an der BATT. Die von der BATT während der Konzernzugehörigkeit ausgewiesenen Jahresergebnisse werden im Konzernabschluss der LEG in voller Höhe der STIFT als anderer Gesellschafter zugeordnet, da die entstandenen Jahresfehlbeträge der BATT durch entsprechende Entnahmen aus der der STIFT zustehenden Kapitalrücklage ausgeglichen werden. Die Jahresüberschüsse der BATT stehen aufgrund der getroffenen Regelungen zwischen STIFT und LEG solange in voller Höhe der STIFT zu, bis die in den Vorjahren getätigten Entnahmen aus der Kapitalrücklage durch erwirtschaftete Jahresüberschüsse wieder ausgeglichen werden.

Forderungen, Ausleihungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten, Aufwendungen und Erträge sowie Zwischengewinne zwischen den vollkonsolidierten Unternehmen wurden eliminiert.

## IV. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Schulden sowie Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wurde grundsätzlich nach den bei der LEG angewandten Bewertungsmethoden vorgenommen. Bei in Einzelfällen auftretenden Abweichungen wurde, sofern wesentlich, eine Anpassung an die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der LEG vorgenommen. Die Vereinnahmung der Investitionszulage wird aufgrund unterschiedlicher wirtschaftlicher Sachverhalte im Konzern unterschiedlich gehandhabt. Bei der LEG erfolgt die sofortige ertragswirksame Vereinnahmung. Bei den Enkelgesellschaften GNW und EFX wird die Investitionszulage in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und korrespondierend zur Weitergabe des Förder Vorteils an die Mieter rätierlich aufgelöst.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden im Vergleich zum Vorjahr nicht geändert.

Die Mitzugehörigkeit von Bilanzposten (§ 265 Abs. 3 HGB) zu den Forderungen gegen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ist – getrennt nach Jahres- und Konzernabschluss – den diesem Anhang beigefügten Anlagen (Forderungsspiegel und Verbindlichkeitspiegel) zu entnehmen.

Die Berichterstattung über Beziehungen zu nahestehenden Personen erfolgt zusammen mit der Anhangsangabe nach §§ 285 Nr. 21, 314 Abs. 1 Nr. 13 HGB unter den sonstigen Angaben.

Die **entgeltlich erworbene Software** ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Bei der Bemessung der planmäßigen Abschreibungen wurden Nutzungsdauern zwischen drei und acht Jahren zugrunde gelegt.

Seit dem Geschäftsjahr 2018 macht die LEG von dem Wahlrecht nach § 248 Abs. 2 HGB Gebrauch und aktiviert die angefallenen Eigen- und Fremdleistungen für **selbst erstellte Software**. Soweit die Erstellung der Software zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen war, werden die Anschaffungskosten unter dem Posten „In Entwicklung befindliche, selbst geschaffene Software“ ausgewiesen. Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen diese Beträge grundsätzlich der Ausschüttungs- und Abführungssperre.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Zuschüssen und vermindert um plan- und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Die Herstellungskosten enthalten alle handelsrechtlich aktivierungspflichtigen Kostenbestandteile. In Einzelabschlüssen getätigte Abschreibungen aufgrund von steuerrechtlichen Vorschriften wur-

den im Konzernabschluss rückgängig gemacht. Die Herstellungskosten beinhalten auch Eigenleistungen. Zinsen für Fremdmittel während der Bauzeit sind teilweise bei den Anlagen im Bau aktiviert. Bei Grundstücken mit Wohnbauten beträgt die der planmäßigen Abschreibung zugrunde gelegte Nutzungsdauer 50 Jahre, bei Grundstücken mit Geschäfts- und anderen Bauten liegt die Nutzungsdauer zwischen zehn Jahren (Außenanlagen) und 50 Jahren. Bis zum Geschäftsjahr 2017 wurden geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten zwischen EUR 150 und EUR 1.000) auch in der Handelsbilanz entsprechend der Regelung in § 6 Abs. 2a EStG in einem Sammelposten zusammengefasst; der mit jeweils einem Fünftel pro Jahr aufgelöst wurde. Ab dem Geschäftsjahr 2018 werden geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten zwischen EUR 250 und EUR 800) im Jahr des Zugangs vollständig abgeschrieben.

**Finanzanlagen** werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert angesetzt. In Vorjahren sind außerplanmäßige Abschreibungen wegen dauerhafter Wertminderung vorgenommen worden.

Die zum **Verkauf bestimmten Grundstücke und anderen Vorräte** sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, die – mit Ausnahme der Industrie- und Gewerbegrundstücke – auch Eigenleistungen umfassen, bewertet. Ist der beizulegende Wert niedriger, so wird dieser angesetzt. Die Buchwerte der hierunter erfassten Industrie- und Gewerbegrundstücke (TEUR 69.322) und Grundstücke im Zustand der städtebaulichen Entwicklung (TEUR 3.093) sind teilweise durch Zuwendungen des Freistaates Thüringen bzw. durch Zuschüsse für Maßnahmen nach § 249h AFG bzw. Strukturanpassungsmaßnahmen finanziert. Zum Teil sind Zinsen für Fremdkapital während des Zeitraums der Entwicklung aktiviert worden.

Das **Immobilienvermögen des Anlage- und Umlaufvermögens** wird jährlich einem Werthaltigkeitstest unterzogen. Bei vermieteten Immobilien erfolgt diese Wertüberprüfung grundsätzlich auf Basis einer intern erstellten Ertragswertermittlung. Da unter Einbeziehung prognostizierter Marktentwicklungen sowie unter Berücksichtigung der gewählten Bewertungsparameter derzeit nicht mit einer wesentlichen Veränderung der ermittelten Ertragswerte zu rechnen ist, wird bei der Bewertung des Anlagevermögens erst dann eine voraussichtlich dauerhafte Wertminderung angenommen, wenn der nach dem oben beschriebenen Verfahren ermittelte Ertragswert den Buchwert, der sich bei Fortführung der planmäßigen Abschreibung mittelfristig (in der Regel fünf Jahre; bei Immobilien mit einer Restnutzungsdauer von mehr als 50 Jahren: zehn Jahre) ergibt, unterschreitet.

Die Buchwerte der im Vorratsvermögen ausgewiesenen Grundstücke im Zustand der städtebaulichen Entwicklung sowie der Baulandgrundstücke werden zum Zweck der Überprüfung der Wertansätze den aktuellen Marktpreisen gegenübergestellt. Hierbei werden künftig noch anfallende Vermarktungs- und Vorhaltekosten angemessen berücksichtigt. Die Marktpreise werden aus den in der Vergangenheit tatsächlich erzielten Verkaufserlösen oder aus Bodenrichtwerten abgeleitet.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sowie der **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** sind grundsätzlich zu Nominalwerten bilanziert. Längerfristige unverzinsliche Forderungen sind mit dem Barwert angesetzt. Erkennbare Risiken sind durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält Zahlungsvorgänge vor dem Bilanzstichtag, deren Aufwandswirksamkeit erst nach dem Bilanzstichtag eintritt.

Eine Abgrenzung **aktiver latenter Steuern** als Überhang über die passiven latenten Steuern gemäß § 274 HGB bzw. § 306 HGB wurde nicht vorgenommen, da wegen der nachhaltigen ertragsteuerlichen Verlustsituation der einbezogenen Gesellschaften nicht sicher genug damit zu rechnen ist, dass in späteren Geschäftsjahren tatsächlich entsprechende Steuerentlastungen eintreten werden. In zulässiger Abweichung von DRS 18 „Latente Steuern“ enthält der Konzernanhang keine Darstellung des Zusammenhangs zwischen erwartetem und ausgewiesenem Steueraufwand in Form einer Überleitungsrechnung.

Das **Eigenkapital** wird zum Nennwert bilanziert.

Für die vom Gesellschafter erhaltenen Zuwendungen für den Ersatz der Aufwendungen für den Erwerb, die Entwicklung, die Sanierung und die Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen wurde in der Höhe, in der den Zuwendungen noch keine ertragswirksamen Aufwendungen gegenüberstehen, ein **Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“** gebildet.

Erhaltene Zuschüsse von Mietern für aktivierte Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wurden im Konzernabschluss in **einen Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen** eingestellt. Der entsprechende Sonderposten wird korrespondierend zur Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst.

Die **Pensionsrückstellungen** sind aufgrund versicherungsmathematischer Gutachten unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes zwischen 1,37 % und 2,85 % p. a. (zehnjähriger Durchschnittszinssatz entsprechend der individuellen Restlaufzeit der Verpflichtung) nach der sogenannten Projected-Unit-Credit-Methode unter Einbeziehung eines Gehalts- und Rententrends von jeweils 2,0 % p. a. sowie altersabhängiger Fluktuationswahrscheinlichkeiten auf der Basis der Richttafeln 2018 G von Heubeck ermittelt worden.

Die Bewertung der **Rückstellung für Verpflichtungen aus Altersteilzeitarbeitsverhältnissen** erfolgte auf Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens. Die zu leistenden Aufstockungsbeträge wurden als Verpflichtungen mit Abfindungscharakter behandelt. Die Abzinsung erfolgt mit einem von der individuellen Restlaufzeit abhängigen Rechnungszins gemäß der aktuellen Zinsvorgabe der Deutschen Bundesbank (siebenjähriger Durchschnittszinssatz). Die dabei verwendeten Zinssätze betragen zwischen 0,63 % und 0,97 % p. a. Für zukünftig zu erwartende Tarifierhöhungen wurde eine Steigerungsrate von 2,0 % p. a. angesetzt.

Die **sonstigen Rückstellungen** sind für ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbeträge gebildet. Soweit Aufwendungen in zukünftigen Perioden erfolgsneutral gegen den Sonderposten Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste abgewickelt werden, wird von der Bildung einer Rückstellung nach § 249 HGB abgesehen. Bei der Bewertung des Erfüllungsbetrages wurde eine Kostensteigerung in Höhe von 1,38 % pro Jahr berücksichtigt. Die sonstigen Rückstellun-

gen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit fristadäquaten Zinssätzen abgezinst, die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegeben worden sind. Für die Abzinsung der Rückstellungen betragen die Zinssätze 2019 je nach Restlaufzeit 0,58 % bis 1,59 % p. a.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält ausgezahlte Investitionszuschüsse für den Neubau einer Betriebskindertagesstätte, die planmäßig ertragswirksam über die Dauer der Zweckbindungsfrist von 25 Jahren aufgelöst werden. Des Weiteren enthält der Bilanzposten an die LEG gezahlte einmalige Nutzungsbeiträge anderer Unternehmen, denen im Gegenzug durch die LEG Plätze in der Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt werden. Die Beiträge werden über die Vereinbarungslaufzeit von elf Jahren aufgelöst. Im Konzernabschluss umfasst der passive Rechnungsabgrenzungsposten zudem vereinnahmte Investitionszulagen, die über entsprechende Mietminderungen an Mieter weitergeleitet werden. Die Auflösung des hierfür gebildeten Abgrenzungspostens erfolgt korrespondierend zur Weitergabe der Zulagen an die Mieter.

Wesentliche **Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten** sind im Jahres- und Konzernabschluss nicht enthalten.

## V. Erläuterungen zur Bilanz und Konzernbilanz

Die Entwicklung und Aufgliederung des **Anlagevermögens** der LEG und des Konzerns sind aus den dem Anhang beigelegten Anlagenspiegeln zu ersehen.

Für die nach § 285 Nr. 11 HGB vorzunehmenden Angaben wird auf Abschnitt II. verwiesen.

Die unter den **Finanzanlagen** ausgewiesene 100%ige Beteiligung an der TDA wird im Jahresabschluss der LEG unverändert mit einem Beteiligungsbuchwert von TEUR 18.370 ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 16.298. Das operative Ergebnis der TDA ist aufgrund der Erstattung der im Rahmen des Industrieprojektes entstandenen Aufwendungen grundsätzlich ausgeglichen. Lediglich die aus der Ergebnisabführung der GNW resultierenden Verluste können zu einem negativen Jahresergebnis führen. Gemäß dem Geschäftsmodell der GNW werden diese Verluste jedoch über die Laufzeit des Mietvertrags mit dem Generalmieter wieder ausgeglichen, sodass nicht von einer dauernden Wertminderung auszugehen ist. Über die Totalperiode wird somit auch bei der TDA mit einem positiven Ergebnis gerechnet. Der Projektverlauf bei der GNW gestaltet sich derzeit planmäßig. Seit dem Geschäftsjahr 2017 erzielt die GNW positive Ergebnisse vor Gewinnabführung. Im Berichtsjahr belief sich der entsprechende Überschuss auf TEUR 95.

Der Buchwert der Beteiligung an der ThIV wird unverändert in Höhe der Anschaffungskosten von TEUR 651 angesetzt. In den Geschäftsjahren 2016 und 2017 sind bei der ThIV plangemäß Anlaufverluste aus der Umsetzung der ersten Mietfabrik angefallen, die das Eigenkapital der Tochtergesellschaft gemindert haben. In den Geschäftsjahren 2018 (TEUR 64) und 2019

(TEUR 67) wurden planmäßig Jahresüberschüsse erwirtschaftet, sodass nicht von einer dauernden Wertminderung ausgegangen wird.

Unter den **unfertigen Leistungen** der LEG sind noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von TEUR 4.562 (i. Vj. TEUR 4.316) und im Konzernabschluss in Höhe von TEUR 6.007 (i. Vj. TEUR 5.775) ausgewiesen.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** der LEG und des Konzerns sind mit ihren Restlaufzeiten sowie ihrer Mitzugehörigkeit zu anderen Posten der Bilanz aus den als Anlage beigefügten Forderungsspiegeln zu ersehen. Die im Einzel- und Konzernabschluss ausgewiesenen Forderungen gegen Gesellschafter resultieren wie im Vorjahr im Wesentlichen aus Forderungen im Zusammenhang mit Kostenübernahmen, Weiterberechnungen und Geschäftsbesorgungsleistungen. Sie entfallen im Konzern mit TEUR 176 (i. Vj. TEUR 457) auf Forderungen gegen den Freistaat Thüringen als Gesellschafter der LEG sowie im Vorjahr mit TEUR 167 auf Forderungen gegen die STIFT als Minderheitsgesellschafter des Konzerns. Im Einzelabschluss werden Forderungen gegen verbundene Unternehmen ausgewiesen; diese resultieren wie im Vorjahr hauptsächlich aus Lieferungen und Leistungen sowie aus der umsatzsteuerlichen Organshaft.

Im Posten **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** im Jahresabschluss der LEG werden Guthaben in Höhe von TEUR 424 (i. Vj. TEUR 361) ausgewiesen, die zur Insolvenzsicherung von Altersteilzeitverpflichtungen verpfändet wurden. Im Konzern beläuft sich der entsprechende Wert auf TEUR 529 (i. Vj. TEUR 416).

Nicht im Posten **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** ausgewiesen werden zum Bilanzstichtag zwei bei der DKB Deutsche Kreditbank AG geführte Treuhandkonten für Mietkautionen durch Mieter der LEG in Höhe von TEUR 2.138 (i. Vj. TEUR 2.085). Weiterhin laufen bei der DKB Deutsche Kreditbank AG auf den Namen der LEG zwei Treuhandkonten für Mietkautionen der TDA (TEUR 104; (i. Vj. TEUR 83) und der BATT (TEUR 163; (i. Vj. TEUR 152). Die LEG verfügt zudem über Treuhandkonten im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen mit Kommunen in Höhe von TEUR 438 (i. Vj. TEUR 1.093). Die sonstigen Treuhandkonten werden gleichfalls nicht im Posten Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten ausgewiesen.

Das Stammkapital der LEG zum 31. Dezember 2019 beträgt EUR 26.000.000,00 und ist als **gezeichnetes Kapital** ausgewiesen.

Die **Kapitalrücklage** resultiert aus sonstigen Zuzahlungen gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

Die im Einzel- und Konzernabschluss ausgewiesenen **Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste** betreffen Zahlungen des Gesellschafters Freistaat Thüringen zum Ersatz von Aufwendungen der Gesellschaft für Erwerb, Entwicklung, Sanierung und Verwertung für Industrie- und Gewerbeflächen. Im Geschäftsjahr 2019 wurde ein Betrag in Höhe von TEUR 19.027 aus dem Haushaltstitel Kapitel 0702 Titel 891 78 abgerufen. Es handelt sich um latente Rückzahlungsverpflichtungen, da die Beträge der Gesellschaft nur insoweit zustehen, als sie zum Ausgleich von Verlusten bei Projekten erforderlich sind.



Die Bewertung der Pensionsrückstellungen (Saldo am 31. Dezember 2019: TEUR 3.737) wurde erstmals zum 1. Januar 2010 nach den Vorschriften des BilMoG durchgeführt. Der Zuzahlungsbetrag aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG belief sich auf TEUR 384. Die LEG hat in Übereinstimmung mit den Regelungen gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB in den Geschäftsjahren 2010 bis 2012 jeweils ein Drittel des Unterschiedsbetrags erfolgswirksam zugeführt. Die Pensionsverpflichtungen zum 31. Dezember 2019 entfallen mit TEUR 2.317 auf Verpflichtungen für ausgeschiedene Geschäftsführer.

Die Pensionsrückstellungen wurden gemäß § 253 Abs. 2 HGB im Geschäftsjahr 2016 erstmals unter Zugrundlegung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen zehn Jahre ermittelt. Aufgrund der gesetzlichen Änderung des Ermittlungszeitraums für den durchschnittlichen Marktzinssatz von sieben auf zehn Jahre ergibt sich eine zulässige Durchbrechung der Bewertungsstetigkeit. Bei dem Ansatz des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Jahre ergibt sich ein Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 440. Dieser Betrag unterliegt gemäß § 253 Abs. 6 HGB einer Ausschüttungssperre.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen sowohl bei der LEG als auch im Konzernabschluss im Wesentlichen mit TEUR 3.367 Rückstellungen für noch zu erbringende Erschließungsleistungen bereits verkaufter Grundstücke, mit TEUR 1.574 (Konzern: TEUR 1.826) Verpflichtungen aus dem Personalbereich einschließlich Altersteilzeitgewährung, mit TEUR 2.371 (Konzern: TEUR 2.585) zum Bilanzstichtag noch ausstehenden Rechnungen sowie mit TEUR 719 Verpflichtungen für Altlastenbeseitigung. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Rückstellungen im Zusammenhang mit der Deponienachsorgeverpflichtung der TSD (TEUR 288) ausgewiesen.

Aktive und passive **latente Steuern** ergeben sich aus temporären Differenzen aufgrund unterschiedlicher Bewertungsansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz bei den Bilanzpositionen immaterieller Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Rückstellungen sowie durch die Bildung von Rücklagen nach § 6b EStG. Für die Berechnung der latenten Steuern wurde ein kombinierter Unternehmenssteuersatz von 32,3 % zugrunde gelegt. Neben der Körperschaftsteuer von 15,0 % und dem Solidaritätszuschlag von 5,5 % wurde der unternehmensindividuelle Gewerbesteuersatz von 16,45 % berücksichtigt. Der sich ergebende passive latente Steuerüberhang aus temporären Differenzen ist vollständig durch aktive latente Steuern auf Verlustvorträge gedeckt. Ein Ansatz aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge über den Ausgleich passiver latenter Steuern hinaus erfolgt nicht.

Die **Verbindlichkeiten** der LEG und des Konzerns mit ihren Fristigkeiten, Sicherungen durch Pfandrechte und die Mitzugehörigkeit zu den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sind aus den als Anlagen beigefügten Verbindlichkeitspiegeln zu ersehen. Die im Konzernabschluss ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen gegenüber der STIFT als Minderheitsgesellschafter des Konzerns und resultieren wie im Vorjahr im Wesentlichen aus Weiterberechnungen und Pacht aufwendungen. Im Einzelabschluss werden Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen; diese resultieren aus weiterzuleitenden Haushaltsmitteln sowie aus der umsatzsteuerlichen Organschaft.

Im Einzelabschluss der LEG resultieren von den sonstigen Verbindlichkeiten TEUR 1.238 (i. Vj. TEUR 1.028) aus Steuern und TEUR 28 (i. Vj. TEUR 30) aus Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit. Im Konzern betrifft der entsprechende Posten mit TEUR 1.429 (i. Vj. TEUR 1.124) Steuern und mit TEUR 30 (i. Vj. TEUR 32) Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit.

## VI. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzfähigkeit** der Gesellschaft und des Konzerns erstreckten sich im Wesentlichen auf das Gebiet des Freistaates Thüringen. Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2019 betreffen Erlöse:

	LEG	Konzernabschluss
	TEUR	TEUR
aus der Hausbewirtschaftung	26.302	35.242
aus Grundstücksverkäufen	12.713	12.770
aus Betreuungstätigkeit	7.055	10.077
aus Erschließungsmaßnahmen	108	108
aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.067	1.128
<b>Gesamt</b>	<b>47.245</b>	<b>59.325</b>

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** betreffen bei der LEG mit TEUR 4.709 (i. Vj. TEUR 4.790) und im Konzern mit TEUR 5.952 (i. Vj. TEUR 5.768) Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen.

Im Berichtsjahr sind **Entwicklungskosten** im Zusammenhang mit der Erstellung von Software in Höhe von TEUR 250 angefallen, die im Anlagevermögen aktiviert wurden. Forschungsaufwendungen wurden nicht getätigt.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** der LEG enthalten u. a. Erträge aus dem Verbrauch von Gesellschafterbeiträgen zum Ausgleich von projektbezogenen Verlusten und Personalaufwendungen (TEUR 12.001), Zuschüsse des Freistaates Thüringen für Akquisitionstätigkeiten der Gesellschaft (TEUR 4.082), die Erstattung von ESF-förderfähigen Ausgaben der „Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung ThAFF“ (TEUR 1.767) sowie mit TEUR 1.444 Buchgewinne aus Anlagenabgängen. Im Jahresabschluss der LEG sind TEUR 304 (Konzern: TEUR 313) periodenfremde Erträge enthalten, die überwiegend aus den Kostenerstattungen des Thüringer Landesverwaltungsamtes für die Jahre 2015 bis 2018 resultieren. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Erträge aus Kostenerstattungen an die TSD in Höhe von TEUR 947 (i. Vj. TEUR 4.604) ausgewiesen.

Darüber hinaus sind im Berichtsjahr auf Basis der jährlichen Wertüberprüfung Zuschreibungen auf Sachanlagen gemäß § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB in Höhe von TEUR 1.653 erfolgt, nachdem die Gründe für die ursprüngliche Wertminderung nicht mehr bestehen.

Die Erträge aus der Währungsumrechnung belaufen sich bei der LEG und im Konzern auf TEUR 1 (i. Vj. TEUR 1).

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** enthalten bei der LEG umlagefähige Betriebskosten von TEUR 5.785 (i. Vj. TEUR 5.541) und Instandhaltungskosten von TEUR 7.481 (i. Vj. TEUR 6.086).

Die **Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen** enthalten bei der LEG mit TEUR 144 (i. Vj. TEUR 123) und im Konzern TEUR 166 (i. Vj. TEUR 127) Grundsteuern.

Vom **Personalaufwand** entfallen auf die Aufwendungen für Altersversorgung bei der LEG und im Konzern TEUR 75 (i. Vj. TEUR 138).

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** enthalten bei der LEG außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung in Höhe von TEUR 2.327 (i. Vj. TEUR 2.230). Im Konzern betragen die außerplanmäßigen Abschreibungen TEUR 2.487 (i. Vj. TEUR 2.263).

Unter den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** werden bei der LEG Einstellungen von Projektüberschüssen in den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ in Höhe von TEUR 6.733 (i. Vj. TEUR 5.813) sowie periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 82 (Konzern: TEUR 87) ausgewiesen. Des Weiteren sind Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen sowie Abschreibungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 157 und im Konzern in Höhe von TEUR 158 enthalten.

Die **Zinserträge** beinhalten im Einzelabschluss der LEG Erträge aus der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 36 (i. Vj. TEUR 15) und im Konzernabschluss TEUR 38 (i. Vj. TEUR 16).

Unter den **Zinsaufwendungen** sind im Jahresabschluss der LEG Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 358 (i. Vj. TEUR 334) enthalten. Im Konzern belaufen sich die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen auf TEUR 371 (i. Vj. TEUR 345).

## VII. Angaben zur Konzernkapitalflussrechnung

Dem Finanzmittelfonds wurden ausschließlich liquide Mittel zugeordnet. Termin- und Festgelder wurden in voller Höhe einbezogen, soweit diese ohne wesentliche Wertabschläge jederzeit in Zahlungsmittel umgewandelt werden können. Ein Teilbetrag des Finanzmittelfonds in

Höhe von TEUR 529 (i. Vj. TEUR 416) ist zur Insolvenzsicherung von Altersteilzeitverpflichtungen verpfändet und unterliegt somit Verfügungsbeschränkungen.

Das im Berichtsjahr als Aufwand erfasste Gesamthonorar (ohne Einbeziehung der nicht abzugsfähigen Vorsteuer) des Konzernabschlussprüfers für Leistungen gegenüber dem Mutterunternehmen und den vollkonsolidierten Tochterunternehmen gliedert sich wie folgt auf:

	EUR
für Abschlussprüfungsleistungen	146.020,00
für andere Bestätigungsleistungen	11.900,00
für sonstige Leistungen	1.500,00
	<b>159.420,00</b>

**Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen nach §§ 285 Nr. 21, 314 Abs. 1 Nr. 13 HGB:**

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Haushaltstitel Kapitel 0702 Titel 891 78 an die LEG	Zuwendungen für den Ersatz der Aufwendungen für den Erwerb, die Entwicklung, die Sanierung und die Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen in Höhe von EUR 19,0 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Landeshaushalt für „Thüringen-Akquisition“ und „Thüringen International“ an die LEG	Ersatz von Sach- und Personalaufwendungen bei Investorensuche, Förderberatung und Standortmarketing, Technologiemanagement und Messegemeinschaftsständen in Höhe von EUR 6,5 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der „Thüringer Energie- und Greentech-Agentur GmbH (ThEGA)“ aus dem Landeshaushalt	Ersatz von Sach- und Personalausgaben in Höhe von EUR 3,4 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für die „Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF)“	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von EUR 1,8 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten für die gezielte Entwicklung von Clustern in den relevanten Wachstumsfeldern bzw. Branchen des Freistaates („Thüringer ClusterManagement“)	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von EUR 1,6 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten für das Breitbandkompetenzzentrum	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von EUR 0,2 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vermietung von Objekten der LEG an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von EUR 0,4 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Erstattung von Zinsaufwendungen und Vorfälligkeitsentschädigungen durch den Freistaat Thüringen an die LEG	Ersatz von Zinsaufwendungen ehemaliger „Baulandfonds“-Darlehen sowie Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von insgesamt EUR 0,2 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der LEG an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgung für die Bereiche Konversion und WGT-Liegenschaften in Höhe von EUR 0,7 Mio zzgl. Umsatzsteuer
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Kostenerstattungen des Freistaats Thüringen an die TSD	Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von EUR 0,9 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten zugunsten der EFX und GNW (Mietgarantien)	Mietgarantie bis zu einem Höchstbetrag von EUR 62,0 Mio zugunsten der GNW und EUR 11,7 Mio zugunsten der EFX
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten für Verbindlichkeiten der LEG, EFX und GNW	Patronatserklärung für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der LEG (EUR 9,3 Mio), der GNW (EUR 62,0 Mio), der EFX (EUR 11,7 Mio) sowie 80%ige Ausfallbürgschaft für Verbindlichkeiten der EFX (EUR 12,2 Mio)

**Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen nach §§ 285 Nr. 21, 314 Abs. 1 Nr. 13 HGB:**

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter der BATT (STIFT)	Pachtverträge für fünf Applikationszentren mit der STIFT als Verpächter	Pachtvergütungen in Höhe von EUR 0,7 Mio (einschließlich weiterbelasteter Grundsteuern)
Unter gemeinsamer Beherrschung stehende Unternehmen (TAB)	Gewährung von Darlehen an die EFX, GNW, LEG und ThIV	Gewährung von Darlehen an die LEG über einen Nominalbetrag von EUR 16,0 Mio, an die GNW über einen Nominalbetrag von EUR 43,1 Mio und an die EFX über einen Nominalbetrag von EUR 20,7 Mio sowie Einräumung eines Kreditrahmens über EUR 50,0 Mio gegenüber der ThIV

Mit Datum vom 12. Juli 2012 hat die LEG für einen Kredit der TAB über nominal EUR 12,2 Mio an die EFX als verbundenes Unternehmen eine Patronatserklärung abgegeben. Die Geschäftsführung geht derzeit nicht von einer Inanspruchnahme aus. Zudem hat die LEG am 26. August 2013 eine Patronatserklärung zugunsten der ThIV für die Rückzahlung der auf Basis einer Rahmenvereinbarung mit der Thüringer Aufbaubank ausgereichten Darlehen abgegeben. Der Darlehensrahmen beläuft sich auf EUR 50,0 Mio und valutiert zum Bilanzstichtag mit TEUR 0.

Zur Finanzierung einer möglichen Erweiterung der durch die GNW vermieteten Betriebsstätte hatte die LEG (Darlehensgeber) unter dem 11. Juni 2014 mit der GNW einen Darlehensvertrag in Höhe von bis zu EUR 16,0 Mio abgeschlossen. Besichert wird das Darlehen durch die Abtretung der Mietzahlung des Erweiterungsbaus an die LEG, eine Grundschuldbestellung und einen Teilanspruch auf etwaige Verwertungserlöse. Zum Bilanzstichtag weist das Darlehen einen Valutabetrag von TEUR 0 aus.

Zum Bilanzstichtag bestanden im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Leasing-, Erbbau- sowie Pachtverträgen bis zum 31. Dezember 2024 in Höhe von TEUR 3.255. In der LEG betragen diese Verpflichtungen TEUR 914. Zudem bestanden so-wohl bei der LEG als auch im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Investitionsvorhaben in Höhe von TEUR 40.900 (unter aufschiebenden Bedingungen stehende Immobilienkaufverträge). Des Weiteren bestanden bei der LEG sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Bau- und Ingenieurleistungen (Bestellobligo) in Höhe von TEUR 32.741 (Konzern: TEUR 33.572). Nur im Konzern, nicht aber in der LEG, bestanden zum Bilanzstichtag finanzielle Verpflichtungen im Rahmen von Nachsorge- und Sanierungsvereinbarungen der TSD in Höhe von TEUR 4.019.

Zum Bilanzstichtag bestehen bei der LEG Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit Industrieprojekten über einen Gesamtbetrag einschließlich Zinsen von TEUR 41.098, die jedoch für die LEG im Falle eines Obsiegens des Prozessgegners erfolgsneutral gegen den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ abgewickelt werden. Die weit-aus größte Summe bezieht sich auf Rechtsstreitigkeiten aus dem Projekt Rositz

(TEUR 40.901). Nach dem BGH-Beschluss vom 16. Mai 2018 ist das Risiko für die LEG aus dem Prozess jedoch nur noch als gering einzustufen. Den Forderungen der ARGE stehen wesentlich höhere Forderungen der LEG aus Überzahlungen und Mehraufwand/Schadenersatz gegenüber. Das komplexe Verfahren ist am Landgericht Erfurt weiterzuführen. Mit einer Entscheidung ist gemäß Mitteilung des Gerichts auch langfristig nicht zu rechnen. Die LEG selbst ist im Besitz eines Freistellungsbescheids nach Umweltrahmengesetz des Thüringer Verwaltungsamts vom 11. April 1994 zum Projekt Rositz. Sofern der LEG darüber hinaus Verluste aus der Abwicklung des Projektes Rositz insgesamt anfallen, erfolgt ein Ausgleich aus dem Sonderposten.

Die **Gesamtbezüge** der Geschäftsführer der LEG einschließlich Sachbezüge betragen im Geschäftsjahr TEUR 446 (i. Vj. TEUR 482).

Die Mitglieder des **Aufsichtsrates** sowie die Mitglieder des **Beirates** der LEG erhielten keine Bezüge.

Für **Pensionsverpflichtungen** gegenüber Geschäftsführern, früheren Geschäftsführern und deren Angehörigen sind insgesamt TEUR 3.737 (i. Vj. TEUR 3.447) zurückgestellt. Die laufenden Zahlungen im Berichtsjahr betragen TEUR 140.

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten **Arbeitnehmer** betrug:

	LEG		Konzern	
	2019	2018	2019	2018
Prokuristen, Abteilungsleiter	7	7	7	7
Projektleiter	117	111	141	127
Sachbearbeiter	78	87	89	97
Personal auf Liegenschaften	4	4	4	4
Sekretariatskräfte	21	21	23	22
	<b>227</b>	<b>230</b>	<b>264</b>	<b>257</b>

Von den ausgewiesenen Mitarbeitern der LEG befanden sich im Berichtsjahr sieben Mitarbeiter (i. Vj. sechs Mitarbeiter) in der Freistellungsphase der vereinbarten Altersteilzeit. Über die in der vorstehenden Übersicht angegebenen Mitarbeiter hinaus befanden sich im Geschäftsjahr 2019 bei der LEG neun Beschäftigte (i. Vj. acht Beschäftigte) in einem Ausbildungsverhältnis.

# Organe der Gesellschaft LEG

## Aufsichtsrat

### vom Freistaat Thüringen entsandt:

Minister Wolfgang Tiefensee  
Vorsitzender  
Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft

Ministerin Birgit Keller (bis 12. Dezember 2019)  
stellvertretende Vorsitzende  
Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Minister Prof. Dr. Benjamin-Immanuel Hoff (ab 13. Dezember 2019)  
stellvertretender Vorsitzender  
Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Ministerin Anja Siegesmund  
Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz

Ministerin Heike Werner  
Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie

Andreas Bausewein (bis 8. März 2019)  
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt

Alexander Hilge (ab 6. Mai 2019)  
Beigeordneter der Landeshauptstadt Erfurt

Ministerialdirigent Axel ter Glane  
Thüringer Finanzministerium

Walter Botschatzki  
Ehrenpräsident des Verbandes der Wirtschaft Thüringen e. V.

Konrad Gießmann  
Landrat des Landkreises Gotha

## Geschäftsführung

- Andreas Krey (Sprecher der Geschäftsführung)  
Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung
- Sabine Wosche (Mitglied der Geschäftsführung)  
Geschäftsbereich Immobilien



## Nachtragsbericht

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Die Dynamik der aktuellen Entwicklung macht es jedoch schwierig, die Auswirkungen zuverlässig einzuschätzen.

Nach dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahres- und Konzernabschlusses wird in Anbetracht der vorliegenden Stundungsanträge von Mietern der LEG Thüringen und ihrer Tochterunternehmen nicht mit Mietausfällen in wesentlichem Umfang gerechnet. Auch bei einer mehrere Monate andauernden Pandemie wird unter Berücksichtigung der für die Bewertung von Immobilien üblicherweise herangezogenen Betrachtungszeiträume davon ausgegangen, dass sich daraus keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wertansätze des Immobilienvermögens ergeben.

Nach Abschluss des Geschäftsjahres liegen keine weiteren Vorgänge von besonderer Bedeutung vor, die eine wesentliche Auswirkung auf den Geschäftsverlauf der Gesellschaft haben werden.

## Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung der LEG schlägt vor, den im Geschäftsjahr 2019 erzielten Jahresüberschuss in Höhe von EUR 223.598,69 mit dem Verlustvortrag zum 31. Dezember 2019 in Höhe von EUR 24.199.754,83 zu verrechnen und den verbleibenden Bilanzverlust in Höhe von EUR 23.976.156,14 auf neue Rechnung vorzutragen.

Erfurt, den 27. März 2020

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH  
(LEG Thüringen)

Geschäftsführung



Krey



Wosche