

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktiva

	31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Selbst geschaffene Software	350.337,38		0,00	
2. Entgeltlich erworbene Software	221.045,32		166.773,30	
3. In Entwicklung befindliche, selbst geschaffene Software	23.424,96	594.807,66	170.161,71	336.935,01
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	64.346.872,30		64.954.906,49	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	161.991.567,86		161.743.230,67	
3. Grundstücke ohne Bauten	1.049.622,24		978.586,28	
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	661.772,92		681.108,19	
5. Bauten auf fremden Grundstücken	70.905,22		78.125,01	
6. Technische Anlagen und Maschinen	922.987,44		1.000.437,85	
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	427.004,66		396.192,95	
8. Anlagen im Bau	7.858.830,15		2.749.142,88	
9. Geleistete Anzahlungen	100.000,00	237.429.562,79	4.841.858,61	237.423.588,93
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	19.448.316,55		19.398.316,55	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.945.097,60		4.101.221,12	
3. Beteiligungen	0,00		0,00	
4. Sonstige Ausleihungen	9.898.986,93	33.292.401,08	8.519.565,20	32.019.102,87
	271.316.771,53		269.779.626,81	
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	80.806.222,77		84.290.779,63	
2. Unfertige Erschließungsmaßnahmen abzüglich erhaltener Anzahlungen	87.295.563,83		77.444.292,21	
	7.897.933,11		7.017.856,82	
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.369.649,74		1.380.631,76	
4. Unfertige Leistungen	4.648.172,17		4.425.567,76	
5. Geleistete Anzahlungen	1.655.340,77	96.377.318,56	4.197.751,67	101.312.587,64
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	1.106.137,37		263.136,06	
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	6.396.710,89		8.953.419,06	
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	583.706,81		914.137,71	
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	398.666,71		288.715,15	
5. Forderungen gegen Gesellschafter	176.380,47		457.230,53	
6. Sonstige Vermögensgegenstände	2.326.920,16	10.988.522,41	2.922.459,31	13.799.097,82
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				
	58.602.246,56		54.217.664,63	
	165.968.087,53		169.329.350,09	
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	223.182,67		48.431,66	
	437.508.041,73		439.157.408,56	

Passiva

	31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	26.000.000,00		26.000.000,00	
II. Kapitalrücklage	66.147.911,33		66.147.911,33	
III. Verlustvortrag	-24.199.754,83		-25.336.341,80	
IV. Jahresüberschuss	223.598,69		1.136.586,97	
	68.171.755,19		67.948.156,50	
B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste	310.401.021,15		296.641.055,84	
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.737.390,00		3.447.219,00	
2. Steuerrückstellungen	30.251,55		30.251,55	
3. Sonstige Rückstellungen	8.381.190,17		7.862.679,63	
	12.148.831,72		11.340.150,18	
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.217.349,56		46.710.594,06	
2. Erhaltene Anzahlungen	6.540.690,53		5.905.469,57	
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	252.819,63		161.336,37	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.903.613,40		4.239.484,85	
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	748.267,21		2.089.639,27	
6. Sonstige Verbindlichkeiten	2.625.753,12		2.519.293,24	
	45.288.493,45		61.625.817,36	
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.497.940,22		1.602.228,68	
	437.508.041,73		439.157.408,56	

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2019		2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	26.301.757,92		25.443.652,42	
b) aus Verkauf von Grundstücken	12.713.464,45		17.189.872,62	
c) aus Betreuungstätigkeit	7.054.844,54		7.106.101,21	
d) aus Erschließungsmaßnahmen	107.757,00		-2.778,62	
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.066.923,86	47.244.747,77	1.252.298,84	50.989.146,47
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen		6.843.045,77		3.639.889,06
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		203.224,12		86.754,53
4. Sonstige betriebliche Erträge		23.838.715,83		18.343.041,49
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-13.983.919,10		-12.339.236,19	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen	-20.142.298,58		-17.876.649,03	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-126.282,23	-34.252.499,91	-105.911,91	-30.321.797,13
6. Personalaufwand				
a) Gehälter	-12.899.605,81		-11.982.815,94	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.514.161,62	-15.413.767,43	-2.352.004,74	-14.334.820,68
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-11.368.024,20		-11.075.356,09
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-16.027.197,59		-15.277.377,71
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		145.179,52		151.651,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		169.278,98		182.992,41
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.183.113,55		-1.283.653,40
12. Erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		35.235,34		43.323,02
13. Ergebnis nach Steuern		234.824,65		1.143.792,97
14. Sonstige Steuern		-11.225,96		-7.206,00
15. Jahresüberschuss		223.598,69		1.136.586,97

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2019

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktiva

	31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Selbst geschaffene Software	350.337,38		0,00	
2. Entgeltlich erworbene Software	222.214,32		166.773,30	
3. In Entwicklung befindliche, selbst geschaffene Software	23.424,96	595.976,66	170.161,71	336.935,01
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	69.533.508,89		70.325.602,52	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	216.534.785,46		219.753.331,22	
3. Grundstücke ohne Bauten	1.062.084,26		991.048,30	
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	661.772,92		681.108,19	
5. Bauten auf fremden Grundstücken	70.905,22		78.125,01	
6. Technische Anlagen und Maschinen	939.138,70		1.017.588,16	
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	461.248,43		429.496,98	
8. Anlagen im Bau	7.858.830,15		2.749.142,88	
9. Geleistete Anzahlungen	100.000,00	297.222.274,03	4.841.858,61	300.867.301,87
III. Finanzanlagen				
Sonstige Ausleihungen		9.898.986,93		8.519.565,20
		307.717.237,62		309.723.802,08
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	81.983.192,38		85.537.762,34	
2. Unfertige Erschließungsmaßnahmen abzüglich erhaltener Anzahlungen	87.479.166,28		77.327.225,68	
	-79.698.299,70		-70.426.435,39	
	7.780.866,58		6.900.790,29	
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.369.649,74		1.380.631,76	
4. Unfertige Leistungen	6.093.986,23		5.884.249,10	
5. Geleistete Anzahlungen	1.655.854,27	98.883.549,20	4.197.751,67	103.901.185,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	1.256.643,02		390.491,74	
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	6.405.996,23		8.953.419,06	
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	757.094,72		984.362,99	
4. Forderungen gegen Gesellschafter	176.380,47		624.322,96	
5. Sonstige Vermögensgegenstände	2.790.562,01	11.386.676,45	3.425.156,54	14.377.753,29
III. Flüssige Mittel				
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		78.244.254,29		71.001.343,09
		188.514.479,94		189.280.281,54
C. Rechnungsabgrenzungsposten		230.577,67		48.792,66
		496.462.295,23		499.052.876,28

Passiva

	31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		26.000.000,00		26.000.000,00
II. Kapitalrücklage		66.147.911,33		66.147.911,33
III. Gewinnrücklage				
1. Unterschiedsbetrag aus erfolgsneutraler Bewertungsanpassung	10.807.874,58		10.807.874,58	
2. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung abzüglich des aktiven Unterschiedsbetrags	526.228,07		526.228,07	
	-25.520,32		-25.520,32	
3. Erfolgsneutrale Aufrechnungsdifferenzen aus der Schuldenkonsolidierung	227.338,48	11.535.920,81	227.338,48	11.535.920,81
IV. Konzernbilanzverlust		-37.982.741,87		-38.317.967,67
V. Anteile anderer Gesellschafter		2.897.414,93		2.797.392,08
		68.598.505,20		68.163.256,55
B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste		314.513.299,10		301.045.427,75
C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		188.875,14		205.664,04
D. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		3.737.390,00		3.447.219,00
2. Steuerrückstellungen		80.336,60		37.685,55
3. Sonstige Rückstellungen		9.325.412,72		8.808.955,23
		13.143.139,32		12.293.859,78
E. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		77.744.947,75		96.522.666,19
2. Erhaltene Anzahlungen		8.306.952,63		7.756.206,15
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung		283.491,46		189.387,17
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5.566.096,46		4.687.762,49
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		8.750,39		388,90
6. Sonstige Verbindlichkeiten		2.819.981,83		2.822.586,98
		94.730.220,52		111.978.997,88
F. Rechnungsabgrenzungsposten		5.288.255,95		5.365.670,28

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2019		2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	35.241.654,85		34.539.592,08	
b) aus Verkauf von Grundstücken	12.770.582,76		17.393.954,16	
c) aus Betreuungstätigkeit	10.077.394,11		8.659.899,46	
d) aus Erschließungsmaßnahmen	107.757,00		-2.778,62	
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.127.679,68	59.325.068,40	1.355.668,87	61.946.335,95
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen		6.760.165,39		3.718.760,69
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		203.224,12		86.754,53
4. Sonstige betriebliche Erträge		25.741.018,64		25.598.018,19
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-17.400.196,21		-15.520.849,88	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen	-20.244.719,35		-17.906.637,74	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-1.317.645,09	-38.962.560,65	-4.951.846,84	-38.379.334,46
6. Personalaufwand				
a) Gehälter	-14.825.996,02		-13.495.930,83	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.935.164,72	-17.761.160,74	-2.666.550,91	-16.162.481,74
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-14.860.761,94		-15.488.884,20
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-17.123.076,28		-14.939.848,95
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		18.682,54		20.378,61
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		199.844,56		245.897,99
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-3.043.037,58		-3.450.572,78
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-49.310,67		-843,09
13. Ergebnis nach Steuern		448.095,79		3.194.180,74
14. Sonstige Steuern		-12.847,14		-7.944,74
15. Jahresüberschuss		435.248,65		3.186.236,00
16. Abzüglich Anteile anderer Gesellschafter am Jahresergebnis		-100.022,85		-187.200,97
17. Konzernjahresüberschuss		335.225,80		2.999.035,03
18. Verlustvortrag		38.317.967,67		-41.317.002,70
19. Konzernbilanzverlust		-37.982.741,87		-38.317.967,67