

Tegel Projekt GmbH, Berlin

Anhang für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Tegel Projekt GmbH mit Sitz in Berlin ist beim Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) unter der HRB 135743 B geführt.

Die Gesellschaft erfüllt zum Abschluss-Stichtag die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Der Jahresabschluss und Lagebericht werden den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entsprechend nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Regelungen (§§ 264 ff. HGB) aufgestellt. Ferner waren die Vorschriften des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Wesentliche Änderungen in den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen im Vergleich zum Vorjahr haben sich nicht ergeben.

Abweichend zur Darstellung im Vorjahr wurde das Gliederungsschema der Bilanz um die Positionen „Forderungen gegen Gesellschafter“ sowie „Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern“ ergänzt. Der Vorjahresbetrag der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurde entsprechend angepasst.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgten unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rückstellungen, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden.

Das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Schulden sowie die Rückstellungen sind in der Bilanz gesondert ausgewiesen und hinreichend aufgliedert.

Die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögensgegenstände wurden einzeln bewertet (§ 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB).

Aktiva**Anlagevermögen**

Die Bilanzierung der immateriellen Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und soweit abnutzbar um planmäßige Abschreibungen vermindert. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert zwischen 250,00 EUR und 800,00 EUR sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben bzw. als Aufwand erfasst worden; ihr sofortiger Abgang wurde unterstellt. Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens werden im Übrigen nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer zeitanteilig linear vorgenommen. Die Nutzungsdauern liegen zwischen 2 und 50 Jahren.

Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen beinhalten ausschließlich die umlagefähigen, noch nicht abgerechneten Betriebskosten. Diesen stehen von Mietern erhaltene Anzahlungen gegenüber.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden mit dem Nominalwert angesetzt. Für Ausfallrisiken wurden Einzelwertberichtigungen gebildet.

Alle übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert angesetzt.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden geleistete Zahlungen zum Nennbetrag abgegrenzt, die Aufwand für das Folgejahr darstellen.

Passiva**Eigenkapital**

Das Stammkapital wird als gezeichnetes Kapital ausgewiesen und ist zum Nennwert bewertet. Des Weiteren erfolgte eine weitere Zuführung zur Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 227.809. Insgesamt beträgt die Kapitalrücklage nunmehr TEUR 538.153.

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet und bemessen sich nach dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag.

Passiver Abgrenzungsposten

Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden erhaltene Zahlungen zum Nennbetrag abgegrenzt, die Ertrag für das Folgejahr darstellen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Aktivseite

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung des Anlagevermögens und die Entwicklung im Geschäftsjahr sind aus dem Anlagenspiegel ersichtlich.

Vorräte

Bei den unfertigen Leistungen handelt es sich um umlegbare Betriebsnebenkosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen Gesellschafter resultieren in Höhe von TEUR 957 (Vj: TEUR 703) aus Lieferungen und Leistungen sowie in Höhe von TEUR 5.107 (Vj.: TEUR 0) aus sonstigen Vermögensgegenständen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 1.995 (Vj: TEUR 716) beinhalten analog zum Vorjahr im Wesentlichen Steuerüberzahlungen.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Laufzeit von unter einem Jahr.

Passivseite

Gezeichnetes Kapital

Das Land Berlin hält 100 % der Anteile der Gesellschaft. Das Stammkapital von TEUR 25 (Vj: TEUR 25) ist voll eingezahlt. Entsprechend des gefassten Gesellschafterbeschlusses wurde der Jahresüberschuss 2023 in Höhe von TEUR 6.355 auf neue Rechnung vorgetragen.

Kapitalrücklage

Ausgehend von TEUR 310.344 Kapitalrücklage im Jahr 2023, wurden der Gesellschaft im Jahr 2024 Finanzmittel in Höhe von TEUR 25.000 zur weiteren Entwicklung des Projektgebietes als Kapitalzuführung zur Verfügung gestellt. Des Weiteren gab es Gesellschaftereinlagen in Höhe von TEUR 201.949 aus der Einbringung der Landesflächen sowie in Höhe von TEUR 860

aus der unentgeltlichen Einbringung der beweglichen Wirtschaftsgüter, jeweils gemäß § 1 (1) des Einbringungsvertrages.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf freiwillige Anerkennungsprämien in Höhe von TEUR 521 (Vj: TEUR 998) sowie ausstehenden Urlaub und Mehrarbeit in Höhe von TEUR 295 (Vj: TEUR 227).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen sämtlich – wie im Vorjahr – eine Restlaufzeit von unter einem Jahr auf.

Die erhaltenen Anzahlungen in Höhe von TEUR 3.043 weisen Anzahlungen auf Betriebsnebenkosten aus.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern entfallen in voller Höhe auf sonstige Verbindlichkeiten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 109 (Vj: TEUR 254), die im Berichtsjahr auf Umsatzsteuern entfallen.

Die Verbindlichkeiten sind nicht durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 15.241 (Vj: TEUR 10.663) betreffen insbesondere Erträge aus der Vergütung aus dem bis zum 16. September 2024 gültigen Geschäftsbesorgungsvertrag in Höhe von TEUR 8.574 (Vj: TEUR 10.346), Umsätzen aus Mieten in Höhe von TEUR 5.330 (Vj: TEUR 0) und Erstattungen von Aufwendungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 107 (Vj: TEUR 554) resultieren insbesondere aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 18 (Vj: TEUR 479), aus Zuschüssen in Höhe von TEUR 64 (Vj.: TEUR 59), Erstattungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz in Höhe von TEUR 18 (Vj: TEUR 11) und aus Erträgen der privaten Nutzung von Dienst-Kfz in Höhe von TEUR 7 (Vj: TEUR 6).

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen beinhalten Aufwendungen für die Bewirtschaftungstätigkeit in Höhe von TEUR 3.401, Aufwendungen für die Betreuungstätigkeit in Höhe von TEUR 611 sowie Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 4.014.

Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 2.504 (Vj: TEUR 1.605) entfallen TEUR 159 (Vj: TEUR 505) auf Raumkosten, TEUR 78 (Vj: TEUR 73) auf Versicherungen, Beträge und Abgaben, TEUR 428 (Vj: TEUR 177) auf Rechts- und Beratungskosten sowie TEUR 863 (Vj: TEUR 340) auf Aufwendungen für EDV inkl. Lizenzgebühren.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von TEUR 916 (Vj: TEUR 2.748) resultieren aus Körperschaftsteuer/ Kapitalertragsteuer inkl. Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für 2024.

Außerbilanzielle Geschäfte

Die Gesellschaft ist als Geschäftsbesorger für das Land Berlin tätig und verwaltet im Zusammenhang mit dieser Tätigkeit geschäftsbesorgend für Rechnung des Landes Berlin liquide Mittel in Höhe von TEUR 25.995 (Vj: TEUR 31.834), die auf eigenen Bankkonten der Gesellschaft geführt, aber nicht bilanziert werden.

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hat zum Abschluss-Stichtag keine Verpflichtungen aus Haftungsverhältnissen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus geschlossenen Verträgen ergeben sich zum Bilanzstichtag sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von ca. TEUR 25.632 (Vj: TEUR 681).

Im Zusammenhang mit dem im Geschäftsjahr wirksam gewordenen Grundstückskaufvertrag können sich darüber hinaus für die Gesellschaft noch Entschädigungsverpflichtungen ergeben.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im Berichtsjahr wurden keine wesentlichen Geschäfte, die nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind, mit nahestehenden Unternehmen und Personen getätigt.

Organe und Aufwendungen für Organe

Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2024 waren Frau Gudrun Sack, Architektin, und Herr Frank Wolters, Geograph.

Die Geschäftsführerbezüge beliefen sich für das Jahr 2024 auf TEUR 387 und teilen sich wie folgt auf:

	Frank Wolters	Gudrun Sack
Bezüge in TEUR		
Grundgehalt	150	150
Erfolgsabhängige Vergütung (2023)	23	30
Altersversorgung	15	15
Geldwerter Vorteil / Eigenanteil PKW	2	2
Gesamt	190	197

Der Aufsichtsrat setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Name, Vorname	Funktion im Aufsichtsrat	Behörde/ Position	Vergütung in TEUR
Gaebler, Christian	Vorsitzender	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	0,8
Dr. Fischer, Severin	stellvertretender Vorsitzende	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe	0,6
Stephan, Korinna	Mitglied	Bezirksamt Reinickendorf von Berlin	0,8
Hauer, Florian	Mitglied	Senatskanzlei	0,6
Behrendt, Britta	Mitglied	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt	0,8
Stiezel, Sebastian	Mitglied	Industrie- und Handelskammer zu Berlin	0,6
Dr. Marx Henry	Mitglied	Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege	0,4
Frauenstein, Stefan	Mitglied	Senatsverwaltung für Finanzen	0,6

Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2024 durchschnittlich 116 Mitarbeiter (inkl. 2 Geschäftsführer).

Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beläuft sich auf TEUR 37 und betrifft Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von TEUR 33 sowie sonstige Bestätigungsleistungen in Höhe von TEUR 4.

Nachtragsbericht

Nach dem 31. Dezember 2024 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage negativ beeinflussen könnten.


Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2024 in voller Höhe auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, 31. März 2025

DocuSigned by:


1D30A542D4C9404

DocuSigned by:


7365B1E8F5234A9

Frau Gudrun Sack

Herr Frank Wolters

Tegel Projekt GmbH