

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2014

BILANZ

AKTIVA	31.12.2014 in EUR	31.12.2013 in TEUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	20.811.183,36	21.444
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.937.416,20	2.201
	22.748.599,56	23.645
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	119.663,04	98
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	155.535,59	167
2. Forderungen gegen Gesellschafter	4.693.358,03	4.357
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.700.233,41	2.437
	7.549.127,03	6.961
	7.668.790,07	7.059
	30.417.389,63	30.704

PASSIVA	31.12.2014 in EUR	31.12.2013 in TEUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25
II. Kapitalrücklage	26.179.088,23	26.179
III. Bilanzgewinn	1.371.030,53	224
	27.575.118,76	26.428
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	547.578,07	460
2. Sonstige Rückstellungen	19.158,00	25
	566.736,07	485
C. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	15.126,63	16
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 16.126,63 (Vj. TEUR 16)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44.253,37	32
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 44.253,37 (Vj. TEUR 32)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.185.659,46	3.566
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.185.659,46 (Vj. TEUR 3.566)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	30.495,34	177
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 30.495,34 (Vj. TEUR 177)		
davon aus Steuern EUR 30.495,34 (Vj. TEUR 136)		
	2.275.534,80	3.791
	30.417.389,63	30.704

JAHRESABSCHLUSS

für 2014

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2014 in EUR	2013 in TEUR
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	2.802.697,35	2.780
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an noch nicht abgerechneten Betriebskosten	21.306,16	-2
3. Sonstige betriebliche Erträge	499.916,72	542
	3.323.920,23	3.320
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	245.281,26	204
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	1.122.669,25	1.098
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	67.859,43	102
	1.435.809,94	1.404
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.945,78	17
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 13.945,78 (Vj. TEUR 17)		
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.319,58	1
	12.626,20	16
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.900.736,49	1.932
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	753.677,20	562
11. Jahresüberschuss	1.147.059,29	1.370
12. Gewinnvortrag	223.971,24	304
13. Vorabausschüttung	0,00	1.450
14. Bilanzgewinn	1.371.030,53	224

ANHANG

für 2014

I. ALLGEMEINES

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes vom 25. Mai 2009 (BilMoG) sowie nach den Vorschriften des Gesellschaftsvertrags aufgestellt. Es werden die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewendet.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bilanzierung und Bewertung der Vermögens- und Schuldposten entsprechen den handelsrechtlichen Vorschriften.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen.

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bilanziert.

Noch nicht abgerechnete Betriebskosten, die als unfertige Leistungen ausgewiesen sind, werden mit den im Folgejahr abgerechneten Beträgen angesetzt. Sofern zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses noch keine Abrechnung erfolgte, werden die umlagefähigen Betriebskosten unter Verwendung von Vorjahreserfahrungen geschätzt. Die Bewertung der noch nicht abgerechneten Betriebskosten erfolgte zu Anschaffungskosten.

Der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt grundsätzlich zum Nennwert.

Die Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Die Rückstellungen sind dem Grund nach kurzfristig, so dass keine Abzinsung erfolgte.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Für die Ermittlung latenter Steuern auf Grund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen in den Bilanzansätzen der Handelsbilanz und der Steuerbilanz wird der kombinierte Steuersatz von 30,65 % im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen zugrunde gelegt und nicht abgezinst. Zum Bilanzstichtag bestehen aktive Steuerlatenzen aus Bewertungsunterschieden im Anlagevermögen (TEUR 3.795). Die Gesellschaft macht diesbezüglich vom Aktivierungswahlrecht des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB zum Bilanzstichtag Gebrauch.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagenspiegel dargestellt (vgl. Anlage 3, Seite 5).

Die unter den Vorräten zum Bilanzstichtag bilanzierten unfertigen Leistungen in Höhe von TEUR 120 betreffen die noch nicht abgerechneten Betriebskosten für das Jahr 2014.

Die Forderungen gegen Gesellschafter (TEUR 4.693) enthalten ausschließlich Sonstige Forderungen und resultieren insbesondere aus Cash-Management.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände (TEUR 2.700) enthalten insbesondere den Anspruch der Gesellschaft auf Pachterneuerung gemäß Pachtvertrag zwischen der Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH, Dresden, und der Steigenberger Hotels AG, Frankfurt am Main, mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (TEUR 2.661; Vj. TEUR 2.398).

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen für Jahresabschluss- und Prüfungskosten und ausstehende Eingangsrechnungen gebildet.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (TEUR 2.186) enthalten ausschließlich sonstige Verbindlichkeiten.

Das im Handelsregister eingetragene und voll eingezahlte gezeichnete Kapital beträgt EUR 25.000,00.

IV. SONSTIGE ANGABEN

Geschäftsführer waren im Geschäftsjahr 2014:

- ▼ Herr Steffen Hauschild, Dresden (bis 31. März 2014)

Herr Steffen Hauschild hatte Einzelvertretungsberechtigung gemäß § 181 BGB.

- ▼ Herr Dr. Tobias Wengler, Berlin (seit 1. April 2014)

Herr Dr. Tobias Wengler hat Einzelvertretungsberechtigung gemäß § 181 BGB.

Während des Geschäftsjahres wurden keine Mitarbeiter beschäftigt.

Es bestehen zum 31. Dezember 2014 Treuhandverbindlichkeiten aus Mietkautionssammelkonten in Höhe von TEUR 20.

Die Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten sind mit TEUR 20.000 als Grundschuld im Grundbuch von Dresden-Altstadt I des Grundbuchamtes Dresden, Blatt 4205, eingetragen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft sowohl Ansprüche aus Kaufverträgen als auch Ansprüche aus Miet- und Pachtverträgen direkt an die Postbank abgetreten. Die Ansprüche aus Versicherungsverträgen wurden von der Gesellschafterin an die Postbank abgetreten.

Eine Inanspruchnahme aus dem o.g. Haftungsverhältnis zugunsten der TLG Immobilien AG ist derzeit nicht zu erwarten.

Neben den Haftungsverhältnissen bestehen in Höhe von TEUR 35 sonstige finanzielle Verpflichtungen (davon gegenüber verbundenen Unternehmen TEUR 35). Diese betreffen einen zwischen der Gesellschafterin und der Gesellschaft geschlossenen Verwaltervertrag bezüglich des Objektmanagements und der kaufmännischen Verwaltung der Liegenschaft „Hotel de Saxe“.

Der Jahresabschluss der Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH, Dresden, wird gemäß § 290 ff. HGB in den Konzernabschluss der TLG IMMOBILIEN AG, Berlin, einbezogen. Der Konzernabschluss und Konzernlagebericht der TLG IMMOBILIEN AG wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Die Angaben über Honorare des Abschlussprüfers gemäß § 285 Abs. 17 HGB sind im Konzernabschluss der TLG IMMOBILIEN AG, Berlin enthalten.

Dresden, 10. März 2015

Dr. Tobias Wengler
Geschäftsführer

ANHANG

für 2014

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	01.01.2014 in EUR	Zugänge in EUR	31.12.2014 in EUR	01.01.2014 in EUR	Zugänge in EUR	31.12.2014 in EUR	31.12.2014 in EUR	31.12.2013 in TEUR
Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	26.105.520,61	0,00	26.105.520,61	4.661.467,81	632.869,44	5.294.337,25	20.811.183,36	21.444
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.305.487,39	226.554,60	5.532.041,99	3.104.825,98	489.799,81	3.594.625,79	1.937.416,20	2.201
	31.411.008,00	226.554,60	31.637.562,60	7.766.293,79	1.122.669,25	8.888.963,04	22.748.599,56	23.645

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

0. PRÄAMBEL

Die Geschäftsentwicklung des Jahres 2014 war geprägt durch den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Verwaltung des Objektes Hotel de Saxe an der Frauenkirche.

1. GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Die Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH (kurz: HdS) hat über die Jahre hinweg eine gleichbleibende, günstige Ertragslage erwirtschaftet. Es ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung auch in Zukunft anhält.

2. VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

2.1. VERMÖGENSLAGE

Das Vermögen der Gesellschaft bestand im Berichtsjahr vorwiegend aus Forderungen gegen den Gesellschafter infolge der Anlagen im Cash-Management der TLG IMMOBILIEN sowie Finanzmitteln im Umlaufvermögen. Der Verbrauch an flüssigen Mitteln steht vorwiegend in Zusammenhang mit dem üblichen Geschäftsbetrieb.

2.2. FINANZLAGE

Die Liquidität der Gesellschaft war durch die vorhandenen finanziellen Mittel jederzeit gesichert.

2.3. ERTRAGSLAGE

Die HdS erzielte im Geschäftsjahr 2014 einen Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 1.371 (Vj. TEUR 224).

2.4. RISIKOBERICHT

Risiken sind aus gegenwärtiger Sicht nicht zu erkennen. Die Objektgesellschaft ist in das Berichtswesen der TLG IMMOBILIEN AG integriert.

2.5. NACHTRAGSBERICHT

Ereignisse mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

3. ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG, CHANCEN

Eine kontinuierliche, gute Entwicklung der Erträge wird für 2015 erwartet.

Dresden, 10. März 2015

Dr. Tobias Wengler
Geschäftsführer