

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2015

BILANZ

AKTIVA	31.12.2015 in EUR	31.12.2014 in TEUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	20.178.311,16	20.811
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.512.762,41	1.937
	21.691.073,57	22.748
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Noch nicht abgerechnete Betriebskosten	112.321,55	120
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	96.926,92	156
2. Forderungen gegen Gesellschafter	6.315.419,35	4.693
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.870.710,87	2.700
	8.283.057,14	7.549
	8.395.378,69	7.669
	30.086.452,26	30.417
PASSIVA	31.12.2015 in EUR	31.12.2014 in TEUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25
II. Kapitalrücklage	28.364.747,69	26.179
III. Bilanzgewinn	1.594.835,97	1.371
	29.984.583,66	27.575
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	548
2. Sonstige Rückstellungen	10.765,00	19
	10.765,00	567
C. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	13.456,71	15
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 13.456,71 (Vj. TEUR 15)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	34.836,73	44
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 34.836,73 (Vj. TEUR 44)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	2.186
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (Vj. TEUR 2.186)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	42.810,16	30
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 42.810,16 (Vj. TEUR 30)		
davon aus Steuern EUR 42.810,16 (Vj. TEUR 30)		
	91.103,60	2.275
	30.086.452,26	30.417

JAHRESABSCHLUSS

für 2015

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2015 in EUR	2014 in TEUR
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	2.740.611,67	2.803
2. Verminderung (Vj. Erhöhung) des Bestands an noch nicht abgerechneten Betriebskosten	-7.341,49	21
3. Sonstige betriebliche Erträge	10.855,47	500
	2.744.125,65	3.324
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	251.692,85	245
5. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	1.154.899,87	1.123
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	1.266.396,32	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	39.398,39	68
	2.712.387,43	1.436
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.714,79	14
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 7.714,79 (Vj. TEUR 14)		
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6,74	1
	7.708,05	13
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	39.446,27	1.901
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-188.233,74	754
11. Sontige Steuern	3.874,57	0
	-184.359,17	754
12. Jahresüberschuss	223.805,44	1.147
13. Gewinnvortrag	1.371.030,53	224
14. Bilanzgewinn	1.594.835,97	1.371

ANHANG

für 2015

I. ALLGEMEINES

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. des Handelsgesetzbuches, des GmbH – Gesetzes sowie nach den Vorschriften des Gesellschaftsvertrags aufgestellt. Es werden gemäß Gesellschaftsvertrag die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewendet.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

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 abzurechnenden 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 30,70 % im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen zugrunde gelegt und nicht abgezinst. Zum Bilanzstichtag bestehen aktive Steuerlatenzen aus Bewertungsunterschieden im Anlagevermögen (TEUR 3.637). Die Aktivierung unterbleibt in Ausübung des dafür bestehenden Ansatzwahlrechtes.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagenspiegel dargestellt.

Die unter den Vorräten zum Bilanzstichtag bilanzierten unfertigen Leistungen in Höhe von TEUR 112 betreffen die noch nicht abgerechneten Betriebskosten für das Jahr 2015.

Die Forderungen gegen Gesellschafter (TEUR 6.315) enthalten ausschließlich Sonstige Forderungen und resultieren aus Cash-Management.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände (TEUR 1.871) enthalten insbesondere den Anspruch der Gesellschaft auf Pächtererneuerung 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 1.297; Vj. TEUR 2.661). Darüber hinaus ergeben sich Forderungen aus Ertragsteuererstattungsansprüchen in Höhe von TEUR 535.

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

Die Kapitalrücklage hat sich durch die Einlage der Forderung der TLG IMMOBILIEN AG um TEUR 2.186 auf TEUR 28.365 erhöht.

Die sonstigen Rückstellungen (TEUR 11) wurden im Wesentlichen für Jahresabschluss- und Prüfungskosten und ausstehende Eingangsrechnungen gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind nicht besichert.

Die Umsatzerlöse resultieren aus der Hausbewirtschaftung (TEUR 2.741; Vj. TEUR 2.803).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 2 (Vj. TEUR 16) enthalten.

In den Steuern vom Einkommen und Ertrag wirken sich periodenfremde Effekte aus Korrekturen für Vorjahre aus.

IV. SONSTIGE ANGABEN

Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2015 war Herr Dr. Tobias Wengler, Berlin, mit Einzelvertretungsberechtigung gemäß § 181 BGB. Der Geschäftsführer erhält von der Gesellschaft keine Vergütung.

Während des Geschäftsjahres wurden keine Mitarbeiter beschäftigt.

Es bestehen zum 31. Dezember 2015 Treuhandverbindlichkeiten aus Mietkautionssammelkonten in Höhe von TEUR 21.

Die Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für Verbindlichkeiten der Gesellschafterin TLG IMMOBILIEN AG 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 AG abgetreten. Die Ansprüche aus Versicherungsverträgen wurden von der Gesellschafterin an die Postbank AG 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 70 sonstige finanzielle Verpflichtungen (davon gegenüber verbundenen Unternehmen TEUR 70). 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.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 1.594.835,97 in voller Höhe auf neue Rechnung vorzutragen.

Dresden, 11. März 2016

gez. Dr. Tobias Wengler
Geschäftsführer

ANHANG

für 2015

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	01.01.2015 in EUR	Zugänge in EUR	31.12.2015 in EUR	01.01.2015 in EUR	Zugänge in EUR	31.12.2015 in EUR	31.12.2015 in EUR	31.12.2014 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	5.294.337,25	632.872,20	5.927.209,45	20.178.311,16	20.811
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.532.041,99	97.373,88	5.629.415,87	3.594.625,79	522.027,67	4.116.653,46	1.512.762,41	1.937
	31.637.562,60	97.373,88	31.734.936,48	8.888.963,04	1.154.899,87	10.043.862,91	21.691.073,57	22.748

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

1. RAHMENBEDINGUNGEN UND GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Auch im Jahr 2015 war der Trend zu Städtereisen ungebrochen, was eine jährliche Übersicht der Tourismuszahlen für die zwölf einwohnerstärksten Städte in Deutschland der Dresden Marketing GmbH zeigt. Entgegen dem Trend muss nur Dresden einen Rückgang bei Ankünften (-2,3 %) und Übernachtungen (-3,0 %) hinnehmen – erstmals seit sechs Jahren. Hierfür werden die politischen Demonstrationen verantwortlich gemacht. Vor allem inländische Touristen blieben fern. So wurden bewusst Privat- oder Geschäftsreisen abgesagt. Die Zahl der Übernachtungen von deutschen Gästen sank 2015 um 5,1 Prozent auf rund 3,4 Millionen. Dieser Entwicklung wirkte der Anstieg bei den ausländischen Besuchern entgegen. Die Anzahl ihrer Übernachtungen stieg in 2015 um 6,1 Prozent auf insgesamt rund 879.000.

Die Geschäftsentwicklung der Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH (kurz: HdS) im Jahr 2015 war geprägt durch den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Verwaltung des Objektes Hotel de Saxe an der Frauenkirche.

Die HdS war in 2015 nicht von der Entwicklung der Übernachtungszahlen betroffen. Sie hat über die Jahre hinweg ein gleichbleibende Erlösniveau erreicht. 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 der Immobilie einschließlich der Betriebs- und Geschäftsausstattung (TEUR 21.691) im Anlagevermögen sowie Forderungen gegen den Gesellschafter TLG IMMOBILIEN AG infolge der Anlagen im Cash-Management (TEUR 6.315) sowie Forderungen aus Pächterneuerung (TEUR 1.297) im Umlaufvermögen.

Das bilanzielle Eigenkapital hat sich um TEUR 2.410 auf TEUR 29.985 erhöht. Somit beträgt das Eigenkapital rund 99,7 % der Bilanzsumme. Der Anstieg resultiert in Höhe von TEUR 2.186 aus der Erhöhung der Kapitalrücklage.

Die Rückstellungen und Verbindlichkeiten betragen TEUR 102.

2.2. FINANZLAGE

Die Liquidität der Gesellschaft war durch die vorhandenen finanziellen Mittel im Rahmen des Cash-Management mit der Gesellschafterin TLG IMMOBILIEN AG jederzeit gesichert.

Aus der operativen Tätigkeit wurde ein Mittelzufluss von rd. TEUR 1.720 erzielt, der im Rahmen des Cash-Management zu einer Erhöhung der Forderung geführt hat. Die Auszahlungen für Investitionen des Geschäftsjahres betragen TEUR 97 und entfielen auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

2.3. ERTRAGSLAGE

Die HdS erzielte im Geschäftsjahr 2015 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 224 (Vj. TEUR 1.147).

Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 2.741 (Vj. TEUR 2.803) standen Abschreibungen (TEUR 1.155; Vj. TEUR 1.123) und betriebliche Aufwendungen (TEUR 291; Vj. TEUR 313) gegenüber. Darüber hinaus erfolgte in Höhe von TEUR 1.266 eine Abschreibung auf Umlaufvermögen (Anspruch auf Pachterneuerung).

Das Ergebnis vor Steuern beträgt TEUR 39 (Vj. TEUR 1.901).

2.4. GESAMTAUSSAGE

Die Ertragslage der HdS war in 2015 durch den Sondereffekt aus der Bewertung des Pachterneuerungsanspruchs beeinflusst. Die Umsatzerlöse und betrieblichen Aufwendungen entwickelten sich stabil. Ebenfalls positiv entwickelte sich der Cashflow, was im Anstieg der Forderung aus dem Cash-Management deutlich wird. Somit ist die wirtschaftliche Entwicklung der HdS trotz auf TEUR 224 gesunkenen Jahresüberschusses zufriedenstellend.

2.5. RISIKOBERICHT

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

2.6. NACHTRAGSBERICHT

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

3. ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG, CHANCEN

Für 2016 werden Umsatzerlöse auf dem Niveau des Vorjahres erwartet. Das Jahresergebnis wird deutlich besser als in 2015 geplant, da das Jahresergebnis 2015 durch Sondereffekte beeinflusst war. Die Investitionen werden sich wie in 2015 auf Ersatzinvestitionen beschränken. Es wird ein positiver Cashflow aus der operativen Tätigkeit geplant.

Dresden, 11. März 2016

Dr. Tobias Wengler
Geschäftsführer