

Berliner Großmarkt Gesellschaft mit beschränkter Haftung

**LAGEBERICHT
für das Geschäftsjahr 2023**

1. Grundlagen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind die Vermietung, Verpachtung und Vermarktung der im Eigentum befindlichen Flächen und Gebäude. Insgesamt verfügt die Gesellschaft über einen Grundbesitz von 343.040 m².

Auf dem Gelände an der Beusselstraße befinden sich Obst- und Gemüse-, Fleisch- und Blumengroßmarkt, ein Kühlhaus, weitere Hallenflächen sowie Logistik- und Serviceeinrichtungen.

Zum Vermögen der Gesellschaft gehört neben den Flächen an der Beusselstraße auch die Marheineke Markthalle in Berlin Kreuzberg. Die Arminius-Markthalle in Berlin Mitte wird im Wege eines Erbbaurechtes von der Zunft(orte) AG betrieben.

Die Berliner Großmarkt GmbH sorgt als Eigentümerin für die jederzeitige Betriebsbereitschaft der Marktanlagen zur zweckentsprechenden Nutzung durch Großhandelsunternehmen auf dem Gelände an der Beusselstraße und durch Einzelhändler in der Marheineke Markthalle.

2. Wirtschaftsbericht

Die deutsche Wirtschaft war im Jahr 2023 von einem Wachstumsstillstand mit hohen Inflationsraten geprägt. Nach Angaben des statistischen Bundesamtes war das Bruttoinlandsprodukt um 0,3 % niedriger als im Vorjahr. Ursächlich dafür waren die Nachwirkungen der starken Kaufkraftverluste durch die Energiekrise, wodurch der private Konsum geschwächt wurde. Steigende Zinsen dämpfen in Verbindung mit der hohen wirtschaftlichen Unsicherheit die Investitionen der Unternehmen. Dabei haben sich die einzelnen Wirtschaftsbereiche im Jahr 2023 unterschiedlich entwickelt. Die Wirtschaftsleistung im produzierenden Gewerbe sank, während die meisten Dienstleistungsbereiche ihre wirtschaftliche Leistung ausweiten konnten. Im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe ging die Wertschöpfung allerdings um etwa 1 % zurück. Der Arbeitsmarkt bleibt im Vergleich zum Vorjahr recht stabil. Die Inflationsraten sinken im Vergleich zu Vorjahren wieder. Vor allem die Großhandelspreise für Energie sinken wieder, die Preise insbesondere für Nahrungsmittel sind aber weiter steigend. Bei weiter rückläufigen Inflationsraten und steigenden Löhnen wird mit einer Stabilisierung des privaten Konsums gerechnet. Die Zahl der Unternehmensinsolvenzen liegt auf einem hohen Niveau, der Anstieg scheint aber vorerst gestoppt.

(BMWK - Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Dezember 2023¹, Zugriff 12.04.2024

Sachverständigenrat für Wirtschaft: Konjunkturprognose 2023 und 2024 (sachverstaendigenrat-wirtschaft.de), Zugriff 12.04.2024

Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2023 um 0,3 % gesunken - Statistisches Bundesamt (destatis.de), Zugriff 12.04.2024)

Branchenbezogenen Rahmenbedingungen im engeren Sinne unterliegt die Gesellschaft aufgrund des Alleinstellungsmerkmals des Großmarktes in Berlin und Umgebung nicht, die Mieter der Handelsflächen dagegen schon. Die Preisanstiege von Energieträgern und Lebensmitteln sowie die insgesamt gedämpfte wirtschaftliche Situation haben deutliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der ansässigen Händler. Eine Zunahme von Insolvenzen von Mietern ist bisher jedoch nicht zu verzeichnen.

Die Vermietungsquoten und die Nachfrage nach Mietflächen sind sowohl auf dem Gelände an der Beusselstraße als auch in der Marheineke Markthalle wie in den Vorjahren auch im Geschäftsjahr 2023 sehr hoch.

a) Ertragslage

Jahresergebnis [in T€]	Plan 2023	2023	2022	2021
Betriebserträge	14.723	15.228	13.625	13.405
Betriebsaufwendungen	-13.247	-11.279	-10.947	-10.393
Betriebsergebnis	<u>1.476</u>	<u>3.949</u>	<u>2.677</u>	<u>3.012</u>
Finanzergebnis	-199	-144	-215	-257
Neutrales Ergebnis	-15	167	12	438
Ertragsteuern	-364	-1.034	-512	-1.053
Gesamtergebnis	898	2.938	1.963	2.140

Die Betriebserträge des Unternehmens setzen sich vor allem aus Miet- und Pachterlösen sowie Erträgen aus Mietnebenkosten zusammen. Die nachfolgende Aufstellung zeigt deren Entwicklung:

Betriebserträge [in T€]	Plan 2023	2023	2022	2021
Mieterlöse	10.306	10.310	9.655	9.794
Erlöse aus Erbbauzinsen	698	864	611	609
Erträge aus Mietnebenkosten	3.707	419	3.266	2.950
übrige betriebliche Erträge	11	66	93	52
Erhöhung des Bestands unfertige Erzeugnisse	0	3.569	0	0
	14.722	15.228	13.625	13.405

Der Anstieg der Mieterlöse sowie der Erlöse aus Erbbaupachten ist auf die vertraglich möglichen Mieterhöhungen zurückzuführen.

Bei den Erlösen aus Mietnebenkosten ergibt sich eine hohe Abweichung sowohl zum Plan als auch zu den Vorjahren. Im Jahr 2023 werden die erhaltenen Betriebskostenvorauszahlungen (T€ 2.933, Vorjahr T€ 2.441) erstmalig in der Bilanz unter der Position Verbindlichkeiten ausgewiesen. Daraus resultiert die hohe Abweichung der Erlöse aus Mietnebenkosten sowohl zum Plan als auch zu den Vorjahren.

Die noch nicht abgerechneten Betriebskosten der Jahre 2022 und 2023 werden erstmalig unter der Position Erhöhung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen ausgewiesen.

Die folgende Übersicht stellt die Zusammensetzung der Betriebsaufwendungen und ihre Entwicklung dar:

Betriebsaufwendungen [in T€]	Plan 2022	2023	2022	2021
Aufwand für Instandhaltung	1.900	866	1.274	1.328
Aufwand für Betriebskosten	5.347	4.509	3.947	3.512
Personalaufwand	2.157	1.964	1.830	1.626
Abschreibungen	2.525	2.339	2.325	2.345
sonstiger betrieblicher Aufwand	541	824	794	805
Sonstige Steuern	777	777	777	777
	13.247	11.279	10.947	10.393

Das geplante Budget für Instandhaltungsmaßnahmen auf dem Gelände an der Beusselstraße und in der Marheineke Markthalle wurde im Geschäftsjahr 2023 zu 46 % verbraucht. Aufgrund von personellen Engpässen und der allgemeinen Marktsituation war die Umsetzung weiterer Projekte nicht möglich. Im Wesentlichen wurden laufende Instandhaltungsmaßnahmen am Fruchthof-Gebäude (T€ 347), im Fleischgroßmarkt (T€ 130), im Kühlhaus (T€ 121) und in der Marheineke Markthalle (T€ 70) durchgeführt.

Auch im Geschäftsjahr 2023 sind die Aufwendungen für den Bezug von Medien weiter angestiegen, haben jedoch das geplante Niveau nicht erreicht. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die Unsicherheit über die Energieversorgungslage und damit auch die Großhandelspreise für Energie gesunken sind.

Der Anstieg des Personalaufwandes ist im Wesentlichen auf tarifliche Erhöhungen (Inflationsausgleich) und die Aufstockung der personellen Kapazitäten zurückzuführen.

Der sonstige betriebliche Aufwand liegt in etwa auf dem Niveau der Vorjahre und beinhaltet unter anderem Aufwendungen aus einem Vergleich wegen der vorzeitigen Beendigung eines IT-Projektes (T€ 125), für die IT- und Systempflege (T€ 99) sowie Rechts- und Beratungskosten (T€ 68).

Das Finanzergebnis (T€ -144) wird durch die laufenden Zinszahlungen für ein bei der Berliner Volksbank bestehende Darlehen bestimmt.

In das neutrale Ergebnis (T€ 167) fließen unter anderem periodenfremde Erträge aus Nachberechnungen von Erbbauzinsen für die Jahre 2019 bis 2022 (T€ 164) sowie aus der Auflösung von Rückstellungen (T€ 69) ein. Daneben beinhaltet das neutrale Ergebnis auch Aufwendungen für die Zuführung zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (T€ 84).

b) Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögensstruktur entspricht im Wesentlichen der der Vorjahre. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 72 % (Vorjahr 80 %).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Vorjahr angestiegen. Dieser Anstieg ist insbesondere auf die vertraglich mögliche Anpassung von Erbbauzinsen (T€ 248) zurückzuführen.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (T€ 5.106) liegt über dem des Vorjahres (T€ 5.135).

Sämtliche Investitionen ins Anlagevermögen wurden aus eigenen Mitteln finanziert. Sie liegen in etwa auf demselben Niveau des Vorjahres (T€ 1.109, Vorjahr T€ 1.189) und betreffen im Wesentlichen die Erstellung und Konkretisierung des Masterplanes zur Entwicklung des Geländes an der Beusselstraße (T€ 513) sowie die Konzepterstellung zur Gesamtanierung eines Gebäudes (T€ 403).

Dementsprechend fällt der Cashflow aus Investitionstätigkeit im Vergleich zum Vorjahr geringer aus (T€ -1.045, Vorjahr T€ -1.189)

Alle Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden planmäßig getilgt (T€ 1.104, Vorjahr T€ 1.783).

Unter den Verbindlichkeiten werden in diesem Jahr erstmals die erhaltenen Betriebskostenvorauszahlungen ausgewiesen, so dass die Summe der Verbindlichkeiten im Vergleich zum Vorjahr deutlich angestiegen ist (T€ 17.297, Vorjahr T€ 15.465)

Gemäß dem Gesellschafterbeschluss vom 28. Juli 2023 wurde der im Geschäftsjahr 2022 erwirtschaftete Jahresüberschuss (T€ 1.962) vollständig auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit liegt deutlich über dem des Vorjahres (T€ 1.332, Vorjahr T€ -2.034).

Der Bestand an liquiden Mitteln ist im Geschäftsjahr auf T€ 11.781 (Vorjahr T€ 9.052) angestiegen.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 69 % (Vorjahr 70 %). Das Sachanlagevermögen ist zu 103 % (Vorjahr 88 %) durch Eigenkapital gedeckt.

Der Geschäftsverlauf im Jahr 2023 ist unter Beachtung der gesamtwirtschaftlichen Lage als zufriedenstellend zu beurteilen. Die Vermietungsquote als Basis für die zu erzielenden Umsätze ist sehr stabil und auf einem sehr hohen Niveau. Ebenso liegen das erwirtschaftete Betriebsergebnis (T€ 3.949) und das Gesamtergebnis (T€ 2.938) über dem jeweils prognostizierten Wert.

c) Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren können nicht genannt werden, da es keine wesentlichen Schlüsselkennzahlen gibt, die für das Verständnis des Geschäftsverlaufes, des Geschäftsergebnisses oder der Lage der Gesellschaft von Bedeutung sind.

3. Ausblick und Chancen der zukünftigen Entwicklung

a) Strategische Unternehmensentwicklung

In den kommenden Geschäftsjahren liegt der Focus auf der nachhaltigen und zukunftsfähigen Aufwertung und Weiterentwicklung des Großmarktes zu einem modernen Handels- und Logistikzentrum. Der dazu erarbeitete Masterplan wird zu diesem Zweck konkretisiert und zur etappenweisen Umsetzung vorbereitet. Oberste Priorität hat dabei der Neubau des Fleischgroßmarktes. Weitere zentrale Vorhaben sind die Optimierung von Infrastruktur und Gebäudenutzungen, die Digitalisierung und die Erweiterung von Flächen für die Ansiedlung branchenaher Unternehmen.

b) Geschäftsentwicklung 2024

Für 2024 wird wie in den Vorjahren auch von einer sehr hohen Vermietungsquote ausgegangen. Allerdings wird für frei gewordene Mietflächen keine langfristige Vermietung angestrebt, da dies den mittelfristigen Sanierungsplänen entgegenstehen würde.

Um die Auswirkungen von künftigen Investitionen auf die Umsatzerlöse der Gesellschaft zu minimieren, soll das Gebäude 33 baulich ertüchtigt werden, so dass die neu zur Verfügung stehenden Mietflächen als Umsetzungsflächen zur Verfügung stehen. Hierzu wird ein Konzept erstellt, welches neben der anstehenden Brandschadensanierung auch die umfassende Modernisierung des Gebäudes beinhaltet. Die Flächen im Gebäude 33 stehen bis zum Beginn der geplanten Modernisierung nur teilweise zur Vermietung.

Vor dem Hintergrund des für das Gelände an der Beusselstraße entwickelten Masterplanes werden ausschließlich Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen geplant, die sowohl die Betriebsfähigkeit als auch die Betriebssicherheit gewährleisten.

In der Marheineke Markthalle soll die Galerie revitalisiert werden. Dabei kommen kiezbezogene Vermietungsmodelle unter Einbeziehung der ansässigen Händler zum Tragen.

Im Geschäftsjahr 2024 wird der begonnene Digitalisierungsprozess weiter fortgesetzt. Das bereits bestehende CAFM-System wird erweitert, was vor allem für den Bereich Facility Management eine umfangreiche Ausweitung von Funktionalitäten bedeutet. Im kaufmännischen Bereich wird der Prozess der Digitalisierung weitergeführt, unter anderem auch um gesetzliche Vorgaben (E-Rechnung ab 2025) zu erfüllen.

Für das Jahr 2024 werden für die Gesellschaft ein Betriebsergebnis in Höhe von T€ 1.369 sowie ein Gesamtergebnis in Höhe von T€ 1.029 erwartet.

Die gesamtwirtschaftliche Lage hat bisher nur insofern unmittelbare Auswirkungen auf die Gesellschaft als dass Preisanstiege die Umsetzung von Bauprojekten erschweren. Soweit es möglich ist, sind Preisanstiege in der Planung berücksichtigt. Die unmittelbaren Auswirkungen der wirtschaftlichen Lage in Deutschland aber auch der globalen Wirtschaftslage auf unsere Mieter werden für die Gesellschaft erst mit zeitlichem Verzug spürbar werden. Eine Prognose über mögliche Effekte für die Gesellschaft ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

4. Risikoberichterstattung

Das Risikokataster mit allen darin geführten Einzelrisiken wird im Rahmen von Risikoinventuren mehrmals unterjährig geprüft, bewertet und gegebenenfalls ergänzt. Bei einer erheblichen Veränderung der Risikolage werden unmittelbar geeignete Maßnahmen ergriffen. Die Berichterstattung an das Aufsichtsgremium erfolgt zweimal jährlich.

Die Geschäftspolitik der Gesellschaft ist grundsätzlich als risikoavers zu bezeichnen, zur Minderung von Risiken wurden z.B. umfangreiche Versicherungen abgeschlossen, notwendige Instandhaltungsmaßnahmen werden durchgeführt. Da für das Gelände an der Beusselstraße eine Masterplanung zur umfangreichen Sanierung und Neuorganisation angefertigt wird, werden momentan nur solche Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, die der Sicherung und Aufrechterhaltung des unmittelbaren Betriebs dienen. Daraus resultiert für einige Risiken (z.B. veraltete technische Anlagen, Rohrleitungssystem auf dem Gelände) eine höhere Risikotoleranz als üblich.

Forderungen werden regelmäßig überwacht und überfällige Posten im Rahmen des Mahnwesens nachverfolgt. Wesentliche Ausfallrisiken bestanden bisher nicht.

Die momentane gesamtwirtschaftliche Lage ergibt eine besondere Risikolage, die zu Mietausfällen durch die Zahlungsunfähigkeit einzelner Mieter führen könnte. Die Geschäftsführung geht wegen der hohen Eigenkapitalquote, des Bestandes an liquiden Mitteln und der großen Nachfrage nach Mietflächen aber nicht von einer unternehmensgefährdenden Risikolage aus.

Finanzierungsrisiken werden im Rahmen der fortlaufenden Liquiditätsplanung überwacht. Finanzwirtschaftliche Risiken bestehen aufgrund der hohen Eigenkapitalquote und der vorhandenen liquiden Mittel nicht.

Die Gesellschaft in ihrem Bestand gefährdende Risiken bestehen nicht.

5. Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex

Die Geschäftsführung erklärt, dass dem Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) in der vom Senat des Landes Berlin am 15. Dezember 2015 konkretisierten Fassung für Unternehmen, an denen das Land

Berlin beteiligt ist, entsprochen wird. Der Bericht der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates über die Beachtung des Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) für das Geschäftsjahr 2023 ist diesem Lagebericht als Anlage beigefügt.

Berlin, 24. April 2024

Berliner Großmarkt GmbH

Petra Cardinal

Entsprechenserklärung
des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung
der Berliner Großmarkt GmbH
zum Berliner Corporate Governance Kodex

1. Grundsatzerklärung nach Maßgabe der Berliner Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex

Wir erklären, dass im Jahr 2023 den vom Senat von Berlin beschlossenen Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex, abgesehen von den unter 2. aufgeführten Ausnahmen, entsprochen wurde. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass im zweiten Halbjahr 2023 eine Effizienzprüfung gem. Ziffer III. 16 stattgefunden hat. Die nächste Effizienzprüfung ist für das Jahr 2025 vorgesehen.

2. Ausnahmen

- Zu I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat

Nr. 6 Die Übersendung der Unterlagen erfolgt gem. Gesellschaftsvertrag im Interesse der Aktualität der Sachverhalte mit einer Ladungsfrist von zwei Wochen.

- Zu III. Aufsichtsrat

Nr. 7 Eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder wurde nicht festgelegt.

- Zu VI. Rechnungslegung

Nr. 2 Der Jahresabschluss wird in der ersten Sitzung des Aufsichtsrats, idR im April eines Jahres, gem. Gesellschaftsvertrag vom Aufsichtsrat geprüft, der eine Beschlussempfehlung für den Gesellschafter beschließt. Die Gesellschafterversammlung fasst ihre Beschlüsse zum Jahresabschluss gem. Gesellschaftsvertrag innerhalb der ersten acht Monate des Geschäftsjahrs. Dieser Ablauf deckt sich mit den Maßgaben gem. § 42 a GmbHG. Eine Vorlage binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende ist wegen der Prüfungsabläufe selbst (buchhalterischer Rechnungsschluss mit Verarbeitung im Jahresabschluss, Aktualität der Daten, Umfang der Prüfungsprozesse) nicht praktikabel.

Die Zwischenberichte werden zeitgleich im Rhythmus der Aufsichtsratssitzungen dem Gesellschafter zugeleitet. Je nach Terminierung kann gelegentlich der Zeitraum von 45 Tagen geringfügig überschritten werden.

Berlin, 12.01.2024


.....
Dr. Anna Hochreuter

Vorsitzende des Aufsichtsrats der
Berliner Großmarkt GmbH

Berlin, 12.01.2024


.....
Petra Cardinal

Geschäftsführerin der
Berliner Großmarkt GmbH

Berliner Großmarkt GmbH, Berlin

Bilanz zum 31. Dezember 2023

A K T I V A

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>137.485,00</u>	<u>73.828,00</u>
	137.485,00	<u>73.828,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	39.160.507,80	41.006.543,08
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.699.543,00	1.352.871,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	431.617,00	538.773,88
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.327.012,15</u>	<u>1.037.450,73</u>
	<u>42.618.679,95</u>	<u>43.935.638,69</u>
	<u>42.756.164,95</u>	<u>44.009.466,69</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	24.555,45	24.555,45
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	<u>3.569.060,29</u>	<u>0,00</u>
	3.593.615,74	<u>24.555,45</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	628.891,63	550.132,08
2. geleistete Anzahlungen	6.951,00	6.951,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>936.171,51</u>	<u>1.273.561,83</u>
	1.572.014,14	<u>1.830.644,91</u>
III. Wertpapiere		
1. Sonstige Wertpapiere	<u>5.955.200,00</u>	<u>0,00</u>
	5.955.200,00	<u>0,00</u>
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>5.825.824,07</u>	<u>9.052.028,34</u>
	<u>16.946.653,95</u>	<u>10.907.228,70</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>8.755,62</u>	<u>3.599,79</u>
	<u>59.711.574,52</u>	<u>54.920.295,18</u>

P A S S I V A

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	24.800.000,00	24.800.000,00
II. Gewinnrücklagen		
1. Andere Gewinnrücklagen	<u>2.627.760,34</u>	<u>2.627.760,34</u>
	2.627.760,34	<u>2.627.760,34</u>
III. Gewinnvortrag	11.104.912,27	9.141.927,39
IV. Jahresüberschuss	<u>2.938.341,41</u>	<u>1.962.984,87</u>
	<u>41.471.014,02</u>	<u>38.532.672,60</u>
B. SONDERPOSTEN FÜR ZUSCHÜSSE DES ANLAGEVERMÖGENS	282.403,59	304.552,89
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	205.453,78	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>454.980,44</u>	<u>527.536,83</u>
	<u>660.434,22</u>	<u>527.536,83</u>
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.687.832,99	13.791.690,47
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.932.885,72	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	477.469,03	453.990,36
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.199.534,95	1.219.745,06
- davon aus Steuern: EUR 92.149,05 (Vorjahr: EUR 143.260,35)		
	<u>17.297.722,69</u>	<u>15.465.425,89</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	0,00	35.004,60
F. PASSIVE LATENTE STEUERN	<u>0,00</u>	<u>55.102,37</u>
	<u>59.711.574,52</u>	<u>54.920.295,18</u>

Berliner Großmarkt GmbH, Berlin

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	11.641.478,81	13.608.297,07
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	<u>3.569.060,29</u>	<u>0,00</u>
3. Sonstige betriebliche Erträge	315.397,57	244.300,51
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-17.520,74	-21.922,69
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-5.357.937,17</u>	<u>-5.200.262,83</u>
	<u>-5.375.457,91</u>	<u>-5.222.185,52</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.620.974,68	-1.457.602,76
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-343.346,79</u>	<u>-373.351,67</u>
	-1.964.321,47	-1.830.954,43
6. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	<u>-2.338.532,51</u>	<u>-2.324.937,12</u>
	-2.338.532,51	-2.324.937,12
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-954.218,99</u>	<u>-1.007.595,86</u>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	128.878,63	35.760,04
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-44.800,00	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-228.348,72</u>	<u>-250.637,49</u>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-1.033.705,29</u>	<u>-511.973,32</u>
12. Sonstige Steuern	<u>-777.089,00</u>	<u>-777.089,00</u>
13. Jahresüberschuss	<u>2.938.341,41</u>	<u>1.962.984,88</u>

ANHANG

- Jahresabschluss 2023 -

A. Grundlegende Angaben zum Unternehmen sowie zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeines

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und 264 ff. HGB aufgestellt. Aufgrund der Regelungen im Gesellschaftsvertrag gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Die Gesellschaft ist unter der Firma Berliner Großmarkt GmbH mit Sitz in Berlin im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg unter der Nummer HRB 2095 B eingetragen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Erstmalig werden in der Bilanz die Position Vorräte um „unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen“ und die Position Verbindlichkeiten um „erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen“ erweitert.

In der Gewinn- und Verlustrechnung wird erstmalig die Position „Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen“ ausgewiesen.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden, soweit es sich um abnutzbare Vermögensgegenstände handelt, entsprechend ihrer Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen werden ausschließlich linear über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von bis zu drei Jahren vorgenommen.

Das Sachanlagevermögen ist mit den aktivierungspflichtigen Anschaffungs-/Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern liegen hierbei zwischen drei und 50 Jahren. Es wird ausschließlich nach der linearen Methode abgeschrieben.

Abnutzbare bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit einem Anschaffungswert bis € 1.000,00 werden im Jahr der Anschaffung vollständig abgeschrieben.

Die Vorräte werden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Für die Bestände an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen werden aus Vereinfachungsgründen Festwerte geführt. Sie wurden gemäß § 240 Abs. 3 i.V.m. § 255 Abs. 1 HGB ermittelt. Die Bewertung erfolgt damit zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten oder niedrigeren Zeitwerten, wobei für Lager- und Verwertungsrisiken Abschläge in angemessenem Umfang vorgenommen wurden.

Die unfertigen und fertigen Erzeugnisse sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Die Vorräte sind frei von den Rechten Dritter.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nennwerten angesetzt. Alle erkennbaren Einzelrisiken werden bei der Bewertung berücksichtigt. Dem allgemeinen Ausfallrisiko bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird zusätzlich durch eine ausreichend bemessene Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen.

Die Wertpapiere sind mit aktivierungspflichtigen Anschaffungskosten angesetzt und um vorübergehende Wertminderungen vermindert.

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, der von der Deutsche Bundesbank zum Bilanzstichtag ermittelt wurde, abgezinst.

Die Verpflichtungen aus Altersteilzeit werden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Zugrundelegung biometrischer Wahrscheinlichkeiten ermittelt. Zukünftig erwartete Entgeltsteigerungen werden bei der Ermittlung der Verpflichtung berücksichtigt. Dabei wird derzeit von jährlichen Anpassungen in Höhe von 2 % ausgegangen. Die Aufstockungsbeträge und die Erfüllungsrückstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden laufzeitabhängig abgezinst. Der Rechnungszinssatz basiert entsprechend der gesetzlichen Regelung in § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB auf dem von der Deutschen Bundesbank ermittelten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre in Höhe von 0,91 % (im Vorjahr: 1,55 %). Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB beträgt T€ 0,3 (Vorjahr T€ 0,1). In dieser Höhe besteht eine Ausschüttungssperre. Für die Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen besteht eine Kautionsversicherung zum Zwecke der Insolvenzversicherung. Das Deckungsvermögen ist zum Zeitwert bewertet.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Für die Ermittlung latenter Steuern aufgrund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen werden diese mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung nicht abgezinst. Aktive und passive Steuerlatenzen werden verrechnet.

B. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Anlagevermögen

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

Vorräte

Erstmals werden unter der Position „unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen“ noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In der Bilanz werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 629 ausgewiesen. Diese Forderungen haben alle eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten einen Posten in Höhe von T€ 550 aus dem Verkauf der Arminius-Markthalle mit einer maximalen Restlaufzeit von 28 Jahren. Die Forderung ist bis zur Zahlung des Kaufpreises gestundet. Der Käufer entrichtet monatlich Stundungszinsen.

Alle übrigen sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Wertpapiere

Erstmals werden unter der Position „Wertpapiere“ die festverzinslichen Anleihen ausgewiesen.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Der Posten enthält den Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten. Die Guthaben bei Kreditinstituten beinhalten neben den Giro- und den Anlagekonten der Gesellschaft auch die für die Mieter treuhänderisch geführten Kautionskonten (T€ 915; Vorjahr T€ 854). Diese stehen der Gesellschaft nicht als liquide Mittel zur Verfügung. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert angesetzt.

Sonderposten für Investitionszuschüsse des Anlagevermögens

Der Sonderposten für Zuschüsse (T€ 282, Vorjahr T€ 305) betrifft einen Investitionszuschuss der Investitionsbank Berlin, der einem für die Gesellschaft tätigen Generalübernehmer für die Errichtung eines Gebäudes auf dem Gelände des Berliner Großmarktes zugesagt und von diesem an die Gesellschaft abgetreten wurde. Der Sonderposten wird entsprechend der Nutzungsdauer des bezuschussten Anlagevermögens aufgelöst. In 2023 entspricht dies einem Betrag in Höhe von T€ 22.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Instandhaltungen (T€ 101, Vorjahr T€ 226), für Verpflichtungen aus dem Personalbereich inkl. Altersteilzeit (T€ 207, Vorjahr T€ 164) und ausstehende Rechnungen (T€ 176, Vorjahr T€ 113).

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten	31.12.2023	mit einer Restlaufzeit			31.12.2022
	TEUR	bis 1 Jahr TEUR	1 – 5 Jahre TEUR	über 5 Jahre TEUR	TEUR
gegenüber Kreditinstituten	12.688	1.123	4.688	6.877	13.792
erhaltene Anzahlungen	2.933	2.933	0	0	0
aus Lieferungen und Leistungen	477	477	0	0	454
sonstige Verbindlichkeiten	1.200	170	0	1.030	1.220
<i>davon aus Steuern</i>	92	92	0	0	143
<i>davon im Rahmen sozialer Sicherheit</i>	6	6	0	0	1
	<u>17.298</u>	<u>4.703</u>	<u>4.688</u>	<u>7.907</u>	<u>15.465</u>

Dem Darlehen der Berliner Volksbank (T€ 12.688) liegt ein Tilgungsplan bis zum 30. Mai 2034 zugrunde. Diese Verbindlichkeit ist durch eine Buchgrundschuld mit teilweisem Gleichrang gesichert.

Latente Steuern

Aktive latente Steuern ergeben sich durch längere, steuerrechtlich vorgeschriebene Nutzungsdauern und damit einem höheren Wertansatz von Sachanlagen in der Steuerbilanz sowie durch abweichende Wertansätze von Rückstellungen für Altersteilzeit und Urlaub in Handels- und Steuerbilanz.

Die passiven latenten Steuern ergeben sich im Wesentlichen aus der gemäß § 6b EStG steuerlich möglichen Verrechnung von Veräußerungsgewinnen mit Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie der Einstellung von Veräußerungsgewinnen in eine steuerliche Rücklage in den Jahren 2010 bis 2013. Der durch die Verrechnung entstandene Unterschiedsbetrag zwischen Handels- und Steuerbilanz wird über die Nutzungsdauer der Anlagen abgebaut. Die latenten Steuern werden mit einem Steuersatz von 30 % bewertet.

	31.12.2022 TEUR	Veränderung TEUR	31.12.2022 TEUR
Aktive latente Steuern	143	23	120
Passive latente Steuern	-138	37	-175
Saldierete Steuerlatenzen	<u>5</u>	<u>60</u>	<u>-55</u>

Es wird vom Wahlrecht für den Ansatz des Aktivüberhangs gemäß § 274 Abs. 1 HGB Gebrauch gemacht und auf die Bilanzierung aktiver latenter Steuern verzichtet.

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse lassen sich wie folgt nach der Herkunft verteilen:

	2023		2022	
	TEUR	%	TEUR	%
Mieterlöse	10.309	88,6	9.655	70,9
Erlöse aus Erbbaupachten	864	7,4	611	4,5
Erlöse aus Mietnebenkosten	419	3,6	3.266	24,0
Übrige Erlöse	49	0,4	76	0,6
	<u>11.641</u>	<u>100,0</u>	<u>13.608</u>	<u>100,0</u>

Die von den Mietern erhaltenen Betriebskostenvorauszahlungen (T€ 2.933, Vorjahr T€ 2.441) werden erstmalig unter den Verbindlichkeiten und nicht wie in Vorjahren unter den Erlösen aus Mietnebenkosten ausgewiesen.

Erhöhungen des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

Unter dieser Position werden erstmals die noch nicht abgerechneten Betriebskosten der Jahre 2022 (T€ 349) und 2023 (T€ 3.220) ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Erträge

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen (T€ 315, Vorjahr T€ 244) handelt es sich im Wesentlichen um periodenfremde Erträge (T€ 268, Vorjahr T€ 124), unter anderem aus Nachforderungen von Erbbaupachten (T€ 164) und aus der Auflösung von Rückstellungen (T€ 69, Vorjahr T€ 59). Des Weiteren beinhaltet die Position Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse des Anlagevermögens (T€ 22, Vorjahr T€ 22).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (T€ 954, Vorjahr T€ 1.013) sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 42 (Vorjahr T€ 145) enthalten. Diese betreffen unter anderem Forderungsverluste (T€ 19, Vorjahr T€ 19).

III. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Für die Mitarbeiter der Gesellschaft besteht eine Mitgliedschaft bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL). Die VBL ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, deren Zweckbestimmung es ist, Arbeitnehmern der beteiligten Arbeitgeber im Wege privatrechtlicher Versicherung eine zusätzliche Alters- und Hinterbliebenenversorgung zu gewähren. Die VBL wird finanziert durch Umlagen im Rahmen eines Abschnittsdeckungsverfahrens. Der derzeit geltende Umlagesatz beträgt seit dem 01.01.2023 inklusive des zusätzlichen Arbeitnehmerbeitrages 7,3 % des zusatzversorgungspflichtigen Entgelts. Der Arbeitgeberanteil beträgt hiervon 5,49 %.

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten im Sinne des § 251 HGB bestehen zum 31. Dezember 2023 nicht.

Aus zwei unbefristeten Mietverträgen, die mit einer Frist von zwölf Monaten zum Jahresende kündbar sind, bestehen Verpflichtungen in Höhe von T€ 66.

Andere wesentliche finanzielle Verpflichtungen bestehen für die Gesellschaft nicht.

Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen

Es wurden keine Geschäfte mit nahe stehenden Personen bzw. Unternehmen durchgeführt.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat und Prüfungsausschuss der Gesellschaft setzten sich wie folgt zusammen:

	<u>Aufsichtsrat</u>	<u>Prüfungsausschuss</u>
<u>Tino Schopf</u> <i>Staatssekretär der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin bis 16.03.2023</i>	Vorsitzender	Stellvertretender
<u>Dr. Anna Hochreuter</u> <i>Abteilungsleiterin in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin ab 29.06.2023</i>	Vorsitzende	Stellvertretende
<u>Franz-Josef Cremers</u> <i>Leiter des Finanzamtes Mitte/Tiergarten, Berlin</i>	Stellvertretender	Vorsitzender
<u>Dr. Angelika Bläschke</u> <i>Referatsleiterin in der Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung, Berlin</i>	Mitglied	
<u>Seebold, Thorben</u> <i>Mitglied des Vorstands der HHLA, Hamburg</i>	Mitglied	Mitglied
<u>Catrin Merten</u> <i>Teamleiterin Mietmanagement, Berliner Großmarkt GmbH</i>	Mitglied	

Seit dem 16.05.2018 ist Frau Petra Cardinal (Rechtsanwältin) Geschäftsführerin der Berliner Großmarkt GmbH.

Die Bezüge der Geschäftsführerin Petra Cardinal betrugen im Geschäftsjahr 2023 EUR 113.173,84 (Vj: EUR 113.173,84). In dieser Summe enthalten ist ein variabler Gehaltsanteil in Höhe von EUR 25.000,00 (Vj: EUR 25.000,00). Auf die Nutzung des Dienstwagens entfällt ein geldwerter Vorteil in Höhe von EUR 3.171,84 (Vj: EUR 3.171,84). Der Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung beträgt EUR 7.701,48 (Vj: EUR 7.294,76).

Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit eine Vergütung in Höhe von insgesamt EUR 4.752,00.

Mitarbeiter

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen beträgt:

	Anzahl	
	2023	2022
Leitende Angestellte (inkl. Geschäftsführerin)	2	2
Angestellte Verwaltung	9	7
Angestellte Facility Management	24	23
	<u>35</u>	<u>32</u>

Honorar für Leistungen des Abschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt EUR 14.000,00.

Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die wesentliche finanzielle Auswirkungen haben.

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 2.938.341,41 wie folgt zu verwenden:

Der erzielte Jahresüberschuss wird in voller Höhe auf neue Rechnung vorgetragen, um Investitionen zur nachhaltigen und zukunftsfähigen Modernisierung des Großmarktes zu gewährleisten.

Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex

Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage des Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) in der Fassung vom 15.12.2015 eine Erklärung in entsprechender Anwendung des § 161 Aktiengesetz abgegeben; diese Erklärung wird als Anlage zum Lagebericht der Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich gemacht.

Berlin, den 24. April 2024

Berliner Großmarkt GmbH

Petra Cardinal

Berliner Großmarkt GmbH, Berlin
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2023

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN					KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	1. Jan. 2023 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2023 EUR	1. Jan. 2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2023 EUR	31. Dez. 2023 EUR	31. Dez. 2022 EUR
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE											
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>1.102.322,03</u>	<u>35.531,10</u>	<u>77.384,80</u>	<u>0,00</u>	<u>1.215.237,93</u>	<u>1.028.494,03</u>	<u>49.258,90</u>	<u>0,00</u>	<u>1.077.752,93</u>	<u>137.485,00</u>	<u>73.828,00</u>
	<u>1.102.322,03</u>	<u>35.531,10</u>	<u>77.384,80</u>	<u>0,00</u>	<u>1.215.237,93</u>	<u>1.028.494,03</u>	<u>49.258,90</u>	<u>0,00</u>	<u>1.077.752,93</u>	<u>137.485,00</u>	<u>73.828,00</u>
SACHANLAGEN											
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	103.695.956,66	139.419,97	0,00	0,00	103.835.376,63	62.689.413,58	1.985.455,25	0,00	64.674.868,83	39.160.507,80	41.006.543,08
Technische Anlagen und Maschinen	5.611.965,27	9.435,51	480.124,77	0,00	6.101.525,55	4.259.094,27	142.888,28	0,00	4.401.982,55	1.699.543,00	1.352.871,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.357.280,78	77.485,20	0,00	43.560,65	8.391.205,33	7.818.506,90	160.930,08	19.848,65	7.959.588,33	431.617,00	538.773,88
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.037.450,73</u>	<u>847.070,99</u>	<u>-557.509,57</u>	<u>0,00</u>	<u>1.327.012,15</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.327.012,15</u>	<u>1.037.450,73</u>
	<u>118.702.653,44</u>	<u>1.073.411,67</u>	<u>-77.384,80</u>	<u>43.560,65</u>	<u>119.655.119,66</u>	<u>74.767.014,75</u>	<u>2.289.273,61</u>	<u>19.848,65</u>	<u>77.036.439,71</u>	<u>42.618.679,95</u>	<u>43.935.638,69</u>
FINANZANLAGEN											
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>119.804.975,47</u>	<u>1.108.942,77</u>	<u>0,00</u>	<u>43.560,65</u>	<u>120.870.357,59</u>	<u>75.795.508,78</u>	<u>2.338.532,51</u>	<u>19.848,65</u>	<u>78.114.192,64</u>	<u>42.756.164,95</u>	<u>44.009.466,69</u>

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Berliner Großmarkt GmbH, Berlin

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Berliner Großmarkt GmbH, Berlin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berliner Großmarkt GmbH, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft. Die im Lagebericht der Gesellschaft enthaltene Entsprechenserklärung des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung der Berliner Großmarkt GmbH, Berlin, zum Berliner Corporate Governance Kodex haben wir im Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Entsprechenserklärung.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Der gesetzliche Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Abschnitt „Prüfungsurteile“ genannten, nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Angaben im Lagebericht oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes

frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, 16. Mai 2024

dhpG Wirtschaftsprüfer Rechtsanwälte
Steuerberater GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Berufsausübungsgesellschaft

Volkmer
Wirtschaftsprüferin

Müller
Wirtschaftsprüfer

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 wurde am 30. August 2024 festgestellt.