

Berliner Großmarkt Gesellschaft mit beschränkter Haftung

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2022

1. Grundlagen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist 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 der Obst- und Gemüse-, der Fleischgroßmarkt sowie der 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 private Großhandelsfirmen auf dem Gelände an der Beusselstraße und durch Einzelhändler in der Marheineke Markthalle.

2. Wirtschaftsbericht

Die deutsche Wirtschaft zeigte sich im Jahr 2022 trotz Energiekrise, Lieferkettenproblemen und steigender Inflation recht stabil. Nach vorläufigen Angaben des Statistischen Bundesamtes konnte ein Wirtschaftswachstum in Höhe von 1,9 % verzeichnet werden. Dabei belasten die hohen Energiepreise und die steigende Inflation und der damit verbundene Kaufkraftverlust die wirtschaftliche Entwicklung. Sowohl die Geschäftserwartungen der Unternehmen als auch das Konsumklima liegen auf einem Tiefstand. Deutliche Rückgänge der Industrieproduktion sind seit Beginn des Jahres 2022 in den energieintensiven Bereichen zu verzeichnen. Zum Ende des Jahres nahmen die Umsätze im Einzelhandel wieder leicht zu, der Handel mit Lebensmitteln verzeichnete ein leichtes Umsatzplus. Die Inflationsrate liegt auf einem historisch hohen Wert. Dabei sind insbesondere die Preisanstiege für Energieträger und Nahrungsmittel beträchtlich. Der Arbeitsmarkt bleibt relativ stabil, aber die schlechten konjunkturellen Aussichten werden erkennbar. Es wird erwartet, dass die Zahl von Unternehmensinsolvenzen ansteigt.

(<https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/Wirtschaftliche-Lage/2022/20221114-die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-november-2022.html>, Zugriff 21.03.2023

<https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/Wirtschaftliche-Lage/2023/20230113-die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-januar-2023.html>, Zugriff 21.03.2023

<https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Dossier/konjunktur-und-wachstum.html>, Zugriff 21.03.2023)

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 bleiben sowohl auf dem Gelände an der Beusselstraße als auch in der Marheineke Markthalle wie in den Vorjahren auch im Geschäftsjahr 2022 auf einem sehr hohen Niveau. Die Nachfrage nach Mietflächen ist nach wie vor hoch.

a) Ertragslage

Jahresergebnis [in T€]	Plan 2022	2022	2021	2020
Betriebserträge	12.679	13.625	13.405	13.565
Betriebsaufwendungen	-10.993	-10.947	-10.393	-9.755
Betriebsergebnis	<u>1.686</u>	<u>2.677</u>	<u>3.012</u>	<u>3.810</u>
Finanzergebnis	-215	-215	-257	-327
Neutrales Ergebnis	-105	12	438	-275
Ertragsteuern	-375	-512	-1.053	-834
Gesamtergebnis	991	1.963	2.140	2.374

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

Betriebserträge [in T€]	Plan 2022	2022	2021	2020
Mieterlöse	9.502	9.655	9.794	9.882
Erlöse aus Erbbauzinsen	615	611	609	627
Erträge aus Mietnebenkosten	2.551	3.266	2.950	2.729
übrige betriebliche Erträge	11	93	52	327
	<u>12.679</u>	<u>13.625</u>	<u>13.405</u>	<u>13.565</u>

Die hohe Vermietungsquote spiegelt sich in den erwirtschafteten Mieterlösen wider.

Die Veränderung der Mieterlöse gegenüber dem Vorjahr bzw. die Abweichung zum Plan ergeben sich dadurch, dass ein im Bestand befindliches Gebäude zur bevorstehenden Sanierung entmietet wurde. Die deutliche Steigerung der Erlöse aus Mietnebenkosten ist auf die im Geschäftsjahr erheblich angestiegenen Energiekosten, die an Mieter weiterberechnet wurden, zurückzuführen.

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

Betriebsaufwendungen [in T€]	Plan 2022	2022	2021	2020
Aufwand für Instandhaltung	1.797	1.274	1.328	1.142
Aufwand für Betriebskosten	3.591	3.947	3.512	3.270
Personalaufwand	1.992	1.830	1.626	1.525
Abschreibungen	2.328	2.325	2.345	2.163
sonstiger betrieblicher Aufwand	502	794	805	896
Sonstige Steuern	779	777	777	759
	<u>10.993</u>	<u>10.947</u>	<u>10.393</u>	<u>9.755</u>

Insbesondere auf dem Gelände an der Beusselstraße besteht aufgrund des Alters der Gebäude und technischen Anlagen ein hoher Instandhaltungsbedarf. Dementsprechend liegen die Aufwendungen für Instandhaltungen wie in den Vorjahren auf einem hohen Niveau (T€ 1.274). Aufgrund von Lieferengpässen und Schwierigkeiten, Fachfirmen für die Umsetzung von Projekten zu gewinnen, konnte das geplante Budget nicht vollständig ausgeschöpft werden. Umfangreiche Maßnahmen wurden am Fruchthof-

Gebäude (T€ 360), im Fleischgroßmarkt (T€ 274), im Kühlhaus (T€ 230) und in der Marheineke Markthalle (T€ 135) durchgeführt.

Erheblich gestiegen sind die Aufwendungen für den Bezug von Medien. Dies betrifft insbesondere die Aufwendungen für Kühlstrom beim energieintensiven Kühlhaus und dem Fleischgroßmarkt. Diese Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr nahezu verdoppelt.

Der im Vergleich zu den Vorjahren nochmals angestiegene Personalaufwand ist vor allem der Ausweitung der personellen Kapazitäten sowie dem Ausgleich altersbedingter Fluktuation geschuldet.

Der sonstige betriebliche Aufwand liegt in etwa auf dem Niveau der Vorjahre und beinhaltet unter anderem Aufwendungen im Rahmen von Arbeitnehmerüberlassung (T€ 92), Rechts- und Beratungskosten (T€ 50) und Aufwendungen für die IT- und Systempflege (T€ 87).

Das Finanzergebnis (T€ -215) wird durch die laufenden Zinszahlungen für das bei der Berliner Volksbank bestehende Darlehen bestimmt.

In das neutrale Ergebnis (T€ 12) fließen unter anderem periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (T€ 59) und Erträge aus Versicherungsentschädigungen (T€ 85). Daneben beinhaltet das neutrale Ergebnis auch Aufwendungen für die Zuführung zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (T€ 74) sowie periodenfremde Aufwendungen (T€ 126)

b) Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögensstruktur entspricht im Wesentlichen der der Vorjahre. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 80 % (Vorjahr 83 %).

Gegenüber den Vorjahren sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen deutlich gesunken. Die für den Zeitraum des ersten Lockdowns (März bis August 2020) gestundeten Mieten in Höhe von T€ 2.121 sind per 31. Dezember 2022 fast vollständig zurückgezahlt, so dass die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen auf einem für die Gesellschaft üblichen Niveau liegen.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (T€ 5.134) liegt über dem des Vorjahres (T€ 4.851).

Sämtliche Investitionen ins Anlagevermögen wurden aus eigenen Mitteln finanziert. Sie liegen deutlich über denen des Vorjahres (T€ 1.189, Vorjahr T€ 314).

Dementsprechend fällt der Cashflow aus Investitionstätigkeit im Vergleich zum Vorjahr aus (T€ -1.189, Vorjahr T€ -273).

Alle Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden planmäßig getilgt. (T€ 1.783, Vorjahr T€ 1.819). Zwei Darlehen wurden vollständig getilgt, zusätzliche Darlehen wurden nicht aufgenommen.

Gemäß dem Gesellschafterbeschluss vom 31. August 2022 wurde der im Geschäftsjahr 2021 erwirtschaftete Jahresüberschuss (T€ 2.140) vollständig auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit liegt deutlich unter dem des Vorjahres (T€ -2.034, Vorjahr T€ -3.848).

Der Bestand an liquiden Mittel ist im Geschäftsjahr auf T€ 9.052 (Vorjahr T€ 7.141) gestiegen.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 70 % (Vorjahr 67 %). Das Sachanlagevermögen ist zu 88 % (Vorjahr 81 %) durch Eigenkapital gedeckt.

Der Geschäftsverlauf im Jahr 2022 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€ 2.677) und das Gesamtergebnis (T€ 1.963) über dem jeweils prognostizierten Wert.

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 Ausrichtung des Großmarktes zu einem modernen Handels- und Logistikzentrum. Nach der in den letzten Jahren erfolgten umfassenden Bestandsaufnahme von vorhandenen Strukturen von Mietern, Gebäuden, Technik sowie Verkehrswegen und -führungen und der Definition der Anforderungen an einen Großmarkt der Zukunft wurden im Jahr 2022 Varianten für die Umgestaltung und Modernisierung des Großmarktes entwickelt. Nach der Entscheidung im Aufsichtsgremium erfolgt in 2023 die Vertiefung der ausgewählten Variante. Das umfasst unter anderem eine Kostenschätzung, ein Bauzeitenplan inklusive Phasierung der Neu- und Umbaumaßnahmen. Oberste Priorität hat dabei die Sanierung des Fleischgroßmarktes. Weitere wichtige Vorhaben sind die Optimierung von Infrastruktur und Gebäudenutzungen, die Digitalisierung und die Erweiterung von Flächen für die Ansiedlung branchenaher Unternehmen.

b) Geschäftsentwicklung 2023

Für 2023 wird wie in den Vorjahren auch von einer sehr stabilen Vermietungsquote ausgegangen. Allerdings wird für frei gewordene Mietfläche keine langfristige Vermietung angestrebt, da dies den mittelfristigen Sanierungsplänen entgegenstehen würde. Auch die Flächen im Gebäude 33 stehen bis zum Abschluss einer Modernisierung nicht zur Vermietung.

Vor dem Hintergrund des zu entwickelnden Masterplanes werden ausschließlich Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen geplant, die sowohl die Betriebsfähigkeit als auch die Betriebssicherheit gewährleisten. Um der allgemeinen Preisentwicklung Rechnung zu tragen, sind in der Budgetplanung der Maßnahmen Aufschläge einkalkuliert. Die Umsetzung von Projekten könnte durch Lieferengpässe und nur beschränkt zur Verfügung stehende Fachfirmen beeinträchtigt sein.

Für das Jahr 2023 werden für die Gesellschaft ein Betriebsergebnis in Höhe von T€ 1.475 sowie ein Gesamtergebnis in Höhe von T€ 897 erwartet.

Es wird davon ausgegangen, dass der Anstieg der Energiekosten relativ geringe unmittelbare Auswirkungen auf die Gesellschaft hat, die Mieter jedoch stark belasten. Es bleibt abzuwarten, inwieweit die Mieter nach den Umsatzeinbußen in den beiden Pandemie Jahren diesen Preisanstieg und dessen Auswirkungen auf das gesamte Konsumklima kompensieren können. Die unmittelbaren Auswirkungen 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 im Unternehmen bestehende Risikomanagement wurde im Jahr 2022 überarbeitet und weiterentwickelt, um noch besser an die Gegebenheiten, Bedürfnisse und Notwendigkeiten der Gesellschaft angepasst zu sein. Die Einschätzung der Risiken wird im Rahmen einer Risikoinventur in geeigneten unterjährigen Zyklen vorgenommen. Bei einer erheblichen Veränderung der Risikolage werden unmittelbar 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.

Forderungsausfällen wird durch die wöchentliche Kontrolle offener Posten und der individuellen Nachhaltung der Begleichung entgegengewirkt. Wesentliche Ausfallrisiken bestanden bisher nicht.

Die gesamtwirtschaftliche Lage verbunden mit drastisch gestiegenen Kosten für Energieträger 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. Februar 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 2022 ist diesem Lagebericht als Anlage beigefügt.

Berlin, 04. Mai 2023

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 2022 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 Januar 2021 eine Effizienzprüfung gem. Ziffer III. 16 stattgefunden hat. Die nächste Effizienzprüfung ist für das Jahr 2023 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.

Nr. 9 Die Höchstgrenze von 10 Mandaten wird von mindestens einem Mitglied des Aufsichtsrats überschritten. Das Aufsichtsratsmitglied hat jedoch durch die verwaltungsinternen Abläufe und die inhaltlichen Vorbereitungen von Seiten der Verwaltung die Unterstützung, die es ermöglicht, dass die Mandate, auch zeitlich ausreichend, wahrgenommen werden.

- 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, 13. Jan. 2023

.....
Staatssekretär Tino Schopf

Vorsitzender des Aufsichtsrats der
Berliner Großmarkt GmbH

Berlin, 13. 01. 2023

.....
Petra Cardinal

Geschäftsführerin der
Berliner Großmarkt GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2022
Berliner Großmarkt Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Berlin

PASSIVA

AKTIVA

			EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten								
II. Sachanlagen				73.828,00	48.255,81		2.627.760,34	2.627.760,34
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		41.006.543,08					9.141.927,39	7.001.809,27
2. technische Anlagen und Maschinen		1.352.871,00					1.962.984,88	2.140.118,12
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		538.773,88						
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		<u>1.037.450,73</u>					304.552,89	326.702,19
B. Umlaufvermögen				43.935.638,69	45.096.395,30		527.536,83	35.160,00
I. Vorräte						927.536,83		368.376,50
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe						0,00		403.536,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						13.791.690,47		364.832,05
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		560.132,08				453.990,36		1.038.126,63
2. geleistete Anzahlungen		6.951,00				1.219.745,05		16.977.547,36
3. Sonstige Vermögensgegenstände		<u>1.273.561,83</u>		1.830.644,91	2.110.109,90	15.465.425,88		55.102,37
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				9.052.028,34	7.140.539,28		35.004,60	40.456,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten				3.599,79	3.865,01		109.566,97	
				54.920.295,18	54.427.486,83		54.920.295,18	54.427.486,83
								109.566,97
								40.456,18

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

**Berliner Großmarkt Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Berlin**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	13.608.297,07	13.396.642,59
2. Sonstige betriebliche Erträge	244.300,51	686.715,32
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	21.922,69	22.969,53
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>5.200.262,83</u>	<u>4.817.093,46</u>
	5.222.185,52	4.840.062,99
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.457.602,76	1.312.922,31
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>373.351,67</u>	<u>312.946,51</u>
	1.830.954,43	1.625.868,82
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	2.324.937,12	2.344.619,14
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.007.595,86	1.045.144,12
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	35.760,04	35.771,13
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	250.637,49	293.258,22
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	511.973,32	1.052.920,63
10. sonstige Steuern	<u>777.089,00</u>	<u>777.137,00</u>
	1.289.062,32	1.830.057,63
11. Jahresüberschuss	<u>1.962.984,88</u>	<u>2.140.118,12</u>

ANHANG

- Jahresabschluss 2022 -

A. Rechnungslegungsgrundsätze

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 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten. Ebenso entsprechen Darstellung und Gliederung des Jahresabschlusses denen des Vorjahres.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten und, soweit es sich um abnutzbare Vermögensgegenstände handelt, vermindert um planmäßige kumulierte Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen werden 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 € 800,00 werden im Jahr der Anschaffung vollständig abgeschrieben.

Für die Vorräte 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 geleisteten Anzahlungen sind ohne Umsatzsteuer ausgewiesen.

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.

Kassenbestände und Bankguthaben werden jeweils zum Nennwert angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten Einnahmen bzw. Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die im Folgejahr zu Ertrag bzw. Aufwand werden.

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 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 1,55 % (im Vorjahr: 0,66 %). Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB beträgt T€ 0,1 (Vorjahr T€ 0,2). 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 übrigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. 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 Verbindlichkeiten werden mit den Erfüllungsbeträgen 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.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In der Bilanz werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 550 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 Restlaufzeit von 29 Jahren. Die Forderung ist bis zur Zahlung des Kaufpreises gestundet. Der Käufer entrichtet monatlich Stundungszinsen.

Alle übrigen sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Flüssige Mittel

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€ 854; Vorjahr T€ 721). 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€ 305, Vorjahr T€ 327) 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 2022 entspricht dies einem Betrag in Höhe von T€ 22.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Instandhaltungen (T€ 226, Vorjahr T€ 139), für Verpflichtungen aus dem Personalbereich inkl. Altersteilzeit (T€ 164, Vorjahr T€ 160) und ausstehende Rechnungen (T€ 113, Vorjahr T€ 41).

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten	31.12.2022	mit einer Restlaufzeit			31.12.2021
	TEUR	bis 1 Jahr TEUR	1 – 5 Jahre TEUR	über 5 Jahre TEUR	TEUR
gegenüber Kreditinstituten	13.792	1.104	4.609	8.079	15.574
aus Lieferungen und Leistungen	454	454	0	0	365
Sonstige Verbindlichkeiten	1.220	240	0	980	1.038
<i>davon aus Steuern</i>	<i>143</i>	<i>143</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>96</i>
<i>davon im Rahmen sozialer Sicherheit</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
	15.465	1.798	4.609	9.059	16.977

Dem Darlehen der Berliner Volksbank (T€ 13.792) liegt ein Tilgungsplan bis zum 30.Mai 2034 zugrunde. Diese Verbindlichkeit ist durch eine Buchgrundschuld mit teilweisem Gleichrang gesichert. Zwei weitere Darlehen wurden im Laufe des Geschäftsjahres getilgt.

Latente Steuern

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.

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.

	31.12.2021	Veränderung	31.12.2022
	TEUR	TEUR	TEUR
Aktive latente Steuern	-102	-18	-120
Passive latente Steuern	212	-37	175
Saldierete Steuerlatenzen	110	-55	55

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse lassen sich wie folgt nach der Herkunft verteilen:

	2022		2021	
	TEUR	%	TEUR	%
Mieterlöse	9.655	70,9	9.794	73,1
Erlöse aus Erbbaupachten	611	4,5	609	4,5
Erlöse aus Mietnebenkosten	3.266	24,0	2.950	22,1
Übrige Erlöse	76	0,6	44	0,3
	<u>13.608</u>	<u>100,0</u>	<u>13.397</u>	<u>100,0</u>

Sonstige betriebliche Erträge

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen (T€ 244, Vorjahr T€ 687) sind insbesondere periodenfremde Erträge (T€ 124, Vorjahr T€ 631), unter anderem aus der Auflösung von Rückstellungen (T€ 59, Vorjahr T€ 206) bzw. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse des Anlagevermögens (T€ 22, Vorjahr T€ 22) ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Erlöse sind wieder auf ein übliches Niveau zurückgekehrt. Im Vorjahr beinhaltete diese Position Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen auf Forderungen (T€ 315), die im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie im Jahr 2020 wertberichtigt wurden.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (T€ 1.008, Vorjahr T€ 1.045) sind unter anderem Aufwendungen für Personal in Arbeitnehmerüberlassung bzw. Personal-Akquise (T€ 92, Vorjahr T€ 134) sowie Aufwendungen für die IT-Infrastruktur (T€ 87, Vorjahr T€ 90) enthalten. Daneben beinhaltet diese Position auch Zuführungen zu Wertberichtigungen für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 74 (Vorjahr 100 T€).

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 01.07.2018 8,26 % vom Zusatzversorgungsbrutto. Der Arbeitgeberanteil beträgt hiervon 6,45 %.

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten im Sinne des § 251 HGB bestehen zum 31. Dezember 2022 nicht.

Aus zwei unbefristeten Mietverträgen, die mit einer Frist von zwölf Monaten zum Jahresende kündbar sind, bestehen Verpflichtungen in Höhe von T€ 60.

Andere wesentliche finanzielle Verpflichtungen bestehen für die Gesellschaft nicht.

Personal

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

	Anzahl	
	2022	2021
Leitende Angestellte (inkl. Geschäftsführer)	2	2
Angestellte Verwaltung	7	6
Angestellte Facility Management	23	20
	<u>32</u>	<u>28</u>

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.

Organe der Gesellschaft

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

Aufsichtsrat und Prüfungsausschuss der Gesellschaft setzten sich wie folgt zusammen:

	<u>Aufsichtsrat</u>	<u>Prüfungsausschuss</u>
<u>Barbro Dreher</u> <i>Staatssekretärin der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin bis 02.03.2022</i>	Vorsitzende	Stellvertretende
<u>Tino Schopf</u> <i>Staatssekretär der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin ab 02.03.2022</i>	Vorsitzender	Stellvertretender
<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>Dr. Klaus-Martin Groth</u> <i>Rechtsanwalt, Gaßner, Groth, Siederer & Coll., Berlin bis 30.04.2022</i>	Mitglied	Mitglied

<u>Torben Seebold</u> <i>Mitglied des Vorstands der HHLA, Hamburg ab 01.05.2022</i>	Mitglied	Mitglied
<u>Catrin Merten</u> <i>Sachbearbeiterin, Berliner Großmarkt GmbH</i>	Mitglied	

Mit Beginn der neuen Legislaturperiode der Berliner Landesregierung ist Frau Barbro Dreher nicht mehr im Amt als Staatssekretärin der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe tätig. Mit Schreiben vom 02. März legte sie deshalb ihr Mandat als Aufsichtsratsmitglied nieder. Die Nachfolge als Aufsichtsratsvorsitzender hat Tino Schopf, Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, 02. März 2022 angetreten. Herr Dr. Klaus-Martin Groth hat sein Aufsichtsratsmandat aus persönlichen Gründen zum 30. April 2022 niedergelegt. An seiner Stelle wurde Herr Torben Seebold in den Aufsichtsrat entsandt. Am 01. Mai 2022 nahm er dieses Mandat an.

Die Bezüge der Geschäftsführerin Petra Cardinal betragen im Geschäftsjahr 2022 T€ 120.

Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit eine Vergütung in Höhe von insgesamt T€ 5.

Honorar für Leistungen des Abschlussprüfers

Die Honorare für Abschlussprüfungsleistungen des gesetzlichen Abschlussprüfers betragen für das Geschäftsjahr 2022 insgesamt T€ 14.

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss (T€ 1.963) 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.

Berlin, den 04. Mai 2023

Berliner Großmarkt GmbH

Petra Cardinal

Berliner Großmarkt Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Anlagepiegel zum 31. Dezember 2022

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Nettobuchwerte	
	Stand 31.12.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2022 EUR	Stand 31.12.2021 EUR
Anlagevermögen								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.063.896,86	6.267,12	32.158,05	0,00	1.102.322,03	1.015.641,05	12.852,98	0,00
	<u>1.063.896,86</u>	<u>6.267,12</u>	<u>32.158,05</u>	<u>0,00</u>	<u>1.102.322,03</u>	<u>1.015.641,05</u>	<u>12.852,98</u>	<u>0,00</u>
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	103.568.572,25	127.384,41	0,00	103.695.956,66	60.685.217,51	2.004.196,07	0,00	62.689.413,58
2. technische Anlagen und Maschinen	5.606.144,05	5.821,22	0,00	5.611.965,27	4.107.900,92	151.193,35	0,00	4.259.094,27
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.010.663,73	346.617,05	0,00	8.357.280,78	7.661.812,18	156.694,72	0,00	7.818.506,90
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	365.945,88	703.662,90	-32.158,05	1.037.450,73	0,00	0,00	0,00	1.037.450,73
	<u>117.551.325,91</u>	<u>1.183.485,58</u>	<u>-32.158,05</u>	<u>118.702.653,44</u>	<u>72.454.930,61</u>	<u>2.312.084,14</u>	<u>0,00</u>	<u>74.767.014,75</u>
	<u>118.615.222,77</u>	<u>1.189.752,70</u>	<u>0,00</u>	<u>119.804.975,47</u>	<u>73.470.571,66</u>	<u>2.324.937,12</u>	<u>0,00</u>	<u>75.795.508,78</u>
								<u>44.009.466,69</u>
								<u>45.144.651,11</u>

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Berliner Großmarkt Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Berliner Großmarkt Gesellschaft mit beschränkter Haftung – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berliner Großmarkt Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft. Die im Lagebericht der Gesellschaft enthaltene Erklärung zur Unternehmensfortführung entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Landes Berlin zum Deutschen 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 Erklärung zur Unternehmensführung.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 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.

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 der Gesellschaft.
- 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, den 04. Mai 2023

dhpg Wirtschaftsprüfer Rechtsanwälte
Steuerberater GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Berufsausübungsgesellschaft

Volkmer Müller
Wirtschaftsprüferin Wirtschaftsprüfer

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wurde am 28. Juli 2023 festgestellt.