JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2025

TG Homes GmbH

Zimmerstraße 16

10969 Berlin

Finanzamt: Berlin für Körperschaften IV

Steuer-Nr: 30/013/59045

Bilanz zum 31.12.2025

TG Homes GmbH, Berlin

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.401,00	0,00
Summe Anlagevermögen		1.401,00	0,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	54.402,91		0,00
2. fertige Erzeugnisse und Waren	21.131.013,33		0,00
3. geleistete Anzahlungen	0,00		1.011.987,11
		21.185.416,24	1.011.987,11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.373.292,17		0,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	1.949,39		0,00
		1.375.241,56	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		308.848,54	163,42
Summe Umlaufvermögen		22.869.506,34	1.012.150,53
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		44.611,79	0,00
		22.915.519,13	**1.012.150,53**

Bilanz zum 31.12.2025

TG Homes GmbH, Berlin

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag		34.351,04	32.665,36
III. Jahresfehlbetrag		103.962,83	1.685,68-
nicht gedeckter Fehlbetrag		44.611,79	0,00
Summe Eigenkapital		0,00	59.351,04
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	5.177,39		509,27
2. sonstige Rückstellungen	19.658,80		0,00
		24.836,19	509,27
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.105.246,56		100,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 100,00 (EUR 100,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 15.105.146,56 (EUR 0,00)			
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	53.421,82		0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 53.421,82 (EUR 0,00)			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	45.701,62		761.600,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 45.701,62 (EUR 761.600,00)			
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.665.486,69		190.590,22
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 13.145,29 (EUR 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 7.652.341,40 (EUR 190.590,22)			
5. sonstige Verbindlichkeiten	13.559,85		0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 13.559,85 (EUR 0,00)			
		22.883.416,54	952.290,22
D. Rechnungsabgrenzungsposten		7.266,40	0,00
		22.915.519,13	**1.012.150,53**

Berlin, den 29. September 2026

Handelsrecht

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2025

TG Homes GmbH, Berlin

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			
110 00	Konzessionen, entgeltl. erworben		1.401,00	0,00
	unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			
1080 00	Unfertige Leistungen		54.402,91	0,00
	fertige Erzeugnisse und Waren			
1140 00	Bestand Waren		21.131.013,33	0,00
	geleistete Anzahlungen			
1180 00	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	0,00		1.011.600,00
1180 10	geleistete Anzahlg.auf Vorräte IC-Zinsen	0,00		387,11
			0,00	1.011.987,11
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
1202 00	Forderg.aus dem Verkauf von Grundstücken	1.358.000,00		0,00
1210 00	Forderungen gegenüber Mieter (Miete NK)	15.292,17		0,00
			1.373.292,17	0,00
	sonstige Vermögensgegenstände			
1450 00	Körperschaftsteuerrückforderung	491,64		0,00
3300 00	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	1.457,75		0,00
			1.949,39	0,00
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
1804 00	Berliner Volksbank #2838713001(TG Homes)	12.299,73		163,42
1804 15	Berliner Volksbank #2838713052(TG Homes)	277.176,81		0,00
1804 22	Berliner Volksbank #2838713028(TG Homes)	10.743,37		0,00
1804 23	Berl. VoBa Werder - 283871-3044	3.302,20		0,00
1804 24	Berl. VoBa Fahrland - 283871-3036	5.326,43		0,00
			308.848,54	163,42
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		44.611,79	0,00
			22.915.519,13	**1.012.150,53**

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2025

TG Homes GmbH, Berlin

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	Gezeichnetes Kapital			
2900 00	Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
	Gewinnvortrag			
2970 00	Gewinnvortrag vor Verwendung	61.949,89		60.264,21
2978 00	Verlustvortrag vor Verwendung	27.598,85-		27.598,85-
			34.351,04	32.665,36
	Jahresfehlbetrag			
	Jahresfehlbetrag		103.962,83	1.685,68-
	nicht gedeckter Fehlbetrag			
	nicht gedeckter Fehlbetrag		44.611,79	0,00
	Steuerrückstellungen			
3035 00	Gewerbesteuerrückstellung § 4 (5b) EStG	5.177,39		0,00
3040 00	Körperschaftsteuerrückstellung	0,00		509,27
			5.177,39	509,27
	sonstige Rückstellungen			
3070 00	Sonstige Rückstellungen		19.658,80	0,00
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
3151 00	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)	100,00		100,00
3160 15	Darl.VoBa Berlin #2838713010 (TG Homes)	15.105.146,56		0,00
			15.105.246,56	100,00
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 100,00 (EUR 100,00)			
3151 00	Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)			
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 15.105.146,56 (EUR 0,00)			
3160 15	Darl.VoBa Berlin #2838713010 (TG Homes)			
	erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			
3281 00	Verbindlichkeiten BK-VZ		53.421,82	0,00
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 53.421,82 (EUR 0,00)			
3281 00	Verbindlichkeiten BK-VZ			
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
3300 00	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.		45.701,62	761.600,00
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 45.701,62 (EUR 761.600,00)			
3300 00	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.			
Übertrag			15.229.206,19	821.560,31

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2025

TG Homes GmbH, Berlin

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			15.229.206,19	821.560,31
	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			
3402 01	Verb.ggü.TGRED AG-Konzernumlage	13.145,29		0,00
3405 01	Verbindlichkeiten ggü. TGRE Dev AG	7.652.341,40		190.590,22
			7.665.486,69	190.590,22
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 13.145,29 (EUR 0,00)			
3402 01	Verb.ggü.TGRED AG-Konzernumlage			
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 7.652.341,40 (EUR 190.590,22)			
3405 01	Verbindlichkeiten ggü. TGRE Dev AG			
	sonstige Verbindlichkeiten			
3501 20	Verbindlichkeiten Hausverw. Objekte		13.559,85	0,00
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 13.559,85 (EUR 0,00)			
3501 20	Verbindlichkeiten Hausverw. Objekte			
	Rechnungsabgrenzungsposten			
3900 00	Passive Rechnungsabgrenzung		7.266,40	0,00
			22.915.519,13	**1.012.150,53**

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

TG Homes GmbH, Berlin

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		2.449.142,85	0,00
2. Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		957.912,57	387,11-
3. sonstige betriebliche Erträge		132,58	0,00
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	101.097,60		0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	426.263,04		0,00
		527.360,64	0,00
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		231,40	0,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		15.908,65	490,65
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (EUR 2.493,24)		1.132,09	2.493,24
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen EUR 275.588,62 (EUR 387,11)		1.048.288,97	387,11
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		4.668,12	316,91
10. Ergebnis nach Steuern		**103.962,83-**	**1.685,68**
11. Jahresfehlbetrag		**103.962,83**	**1.685,68-**

Berlin, den 29. September 2026

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

TG Homes GmbH, Berlin

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	Umsatzerlöse			
4101 00	Steuerfreie Umsätze § 4 Nr. 8 ff. UStG	1.853.000,00		0,00
4105 00	Umsatz Sollmieten Wohnen UST-Frei	596.142,85		0,00
			2.449.142,85	0,00
	Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen			
4800 11	Bestandserhöhung fertige Erzeugnisse	233.245,76-		0,00
4801 00	Bestandsverminderg.b.Veräußerung Objekt	1.245.561,24		0,00
4812 10	Bestandserhöhg.aktivierte IC-Zinsen	0,00		387,11-
4815 00	Bestandsveränderung unfertige Leistung	54.402,91-		0,00
			957.912,57	387,11-
	sonstige betriebliche Erträge			
4830 00	sonstige betriebl. Erträge		132,58	0,00
	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
5108 00	Wasserversorgung	233,00		0,00
5116 00	Müllabfuhr	10.042,66		0,00
5122 00	Garten - Aussenanlagen	4.310,78		0,00
5126 00	Stromabschlag	1.343,25		0,00
5145 00	Gebäudeversicherung	21.401,63		0,00
5147 00	Haftpflichtversicherung	628,32		0,00
5153 00	Grundsteuer	7.432,02		0,00
5157 00	Beheizung (Öl, Fernwärme,Gas)	10.157,00		0,00
5163 00	Wartung Heizung	2.604,25		0,00
5200 00	lfd. Instandhaltung max. 100,-	435,35		0,00
5201 00	lfd. Instandhaltung größer 100,-	41.836,84		0,00
5212 00	Rechtsanwaltskosten	672,50		0,00
			101.097,60	0,00
	Aufwendungen für bezogene Leistungen			
5900 00	Fremdleistungen	63.281,51		0,00
5901 00	Bauleistungen Umlaufvermögen	169.964,25		0,00
5901 50	Verwaltervergütung	39.984,00		0,00
5903 00	Vertriebsprovision	88.202,80		0,00
5903 10	sonst. Aufwendungen Verkaufsgrundstücke	53.424,33		0,00
5903 20	Aufwendg.Marketing f.Verkaufsgrundstücke	11.406,15		0,00
			426.263,04	0,00
	Abschreibungen			
	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			
6200 00	Abschreibung immaterielle VermG		231,40	0,00
	sonstige betriebliche Aufwendungen			
6300 00	Sonstige betriebliche Aufwendungen	5,00		0,00
6420 00	Beiträge	64,00		64,00
6430 00	Sonstige Abgaben	291,69		51,88
		360,69-		115,88-
Übertrag			963.770,82	387,11

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

TG Homes GmbH, Berlin

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			963.770,82	387,11
		360,69-		115,88-
	sonstige betriebliche Aufwendungen			
6825 00	Rechts- und Beratungskosten	613,39		0,00
6827 00	Abschluss- und Prüfungskosten	122,02		122,02
6855 00	Nebenkosten des Geldverkehrs	1.280,15		252,75
6879 10	Aufw.aus Verwaltungskostenumlage verb.UN	13.145,29		0,00
6969 00	Sonstige Aufwendungen unregelmäßig	387,11		0,00
			15.908,65	490,65
	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
7110 00	Sonstiger Zinsertrag	1.132,09		0,00
7119 00	Sonstige Zinserträge aus verb.Untern.	0,00		2.493,24
			1.132,09	2.493,24
	davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (EUR 2.493,24)			
7119 00	Sonstige Zinserträge aus verb.Untern.			
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
7320 00	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	431.233,29		0,00
7321 00	Finanzierungskosten	341.467,06		0,00
7329 00	Zinsaufw. für lfr. Verbindlichk.verb.UN	275.588,62		387,11
			1.048.288,97	387,11
	davon an verbundene Unternehmen EUR 275.588,62 (EUR 387,11)			
7329 00	Zinsaufw. für lfr. Verbindlichk.verb.UN			
	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
7600 00	Körperschaftsteuer	0,00		300,39
7603 00	Körperschaftsteuer für Vorjahre	0,67		0,00
7604 00	Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	183,00-		0,00
7607 00	Solidaritätszuschl.-Erstattung Vorjahre	10,06-		0,00
7608 00	Solidaritätszuschlag	0,00		16,52
7609 00	Solidaritätszuschlag für Vorjahre	0,03		0,00
7609 10	Ertrag Auflösg.Körperschaftsteuer	316,91-		0,00
7610 00	Gewerbesteuer	5.177,39		0,00
			4.668,12	316,91
	Jahresfehlbetrag		**103.962,83**	**1.685,68-**