

Anhang

Anlage 3

ANHANG

zum

31. Dezember 2019

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Organisation von Grundstücksauktionen
Kurfürstendamm 64/65

10707 Berlin

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Allgemeine Angaben	A3
Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich Vornahme steuerrechtlicher Maßnahmen:	
Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	A4
Bilanz	A4
Anlagevermögen	A4-7
Umlaufvermögen	A7
Aktive Rechnungsabgrenzung	A8
Eigenkapital	A8
Rückstellungen	A8
Verbindlichkeiten (incl. Verbindlichkeitspiegel und Haftungsverhältnisse)	A9-10
Gewinn- und Verlustrechnung	A10
Sonstige Angaben	A10
Arbeitnehmer	A11
Vorstand	A11
Aufsichtsrat	A12
Offenlegung	A13
Anlagespiegel	A14-15

Allgemeine Angaben

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hat ihren Sitz in Berlin und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg unter der Nr. HRB 68890.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gem. § 267 Abs. 1 HGB auf.

Der Jahresabschluss der Deutsche Grundstücksauktionen AG, Berlin, ist unter Beachtung der Gliederungs- und Bewertungsvorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz (BilRUG) aufgestellt worden. Ergänzend wurden die Vorschriften des Aktiengesetzes berücksichtigt.

Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang (einschließlich Anlagenspiegel und Verbindlichkeitspiegel). Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Dem Anlagevermögen sind nur Gegenstände zugeordnet, die dem Geschäftsbetrieb dauernd zu dienen geeignet und bestimmt sind.

Die auf den Jahresabschluss angewandten Darstellungsgrundsätze sind beibehalten worden.

Die handelsrechtlichen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert angewandt.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2019 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31.12.2018, so dass die Bilanzidentität gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 1 HGB gewahrt ist.

Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich der Vornahme steuerrechtlicher Maßnahmen

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze/Erläuterungen zur Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Anlagevermögen

Der Bestandsnachweis der Gesellschaft für das Anlagevermögen wird in Form eines Anlageverzeichnisses geführt, das jährlich fortgeschrieben wird. Zur Entwicklung der immateriellen Vermögensgegenstände sowie der Sach- und Finanzanlagen wird auf den beigefügten Anlagenspiegel verwiesen.

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgte im Jahr der Anschaffung mit den Anschaffungskosten abzüglich gezogener Skonti vermindert um die kumulierten planmäßigen Abschreibungen. Die Abschreibung über die jeweilige Nutzungsdauer erfolgte nach der linearen Methode. Die Neuzugänge wurden pro rata temporis abgeschrieben

Für bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten zwischen € 150,00 und € 1.000,00 wurde in den Jahren 2008 – 2010 ein Sammelposten gebildet. Dieser Posten wurde linear über fünf Jahre abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis € 800,00 netto werden im Zugangsjahr

in voller Höhe als Aufwand behandelt.

Es wurden keine Zinsanteile für Fremdkapitalzinsen aktiviert.

Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen innerhalb der Finanzanlagen wurden zu den Anschaffungskosten angesetzt und bewertet.

Die Gesellschaft besitzt Kapitalanteile an Unternehmen, bei denen der Anteilsbesitz der Herstellung einer dauernden Verbindung dient.

Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen mit einem Betrag von mindestens 20 % der Anteile

Sächsische Grundstücksauktionen AG

An der am 19.11.1999 durch Bargründung errichteten Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden ist die Deutsche Grundstücksauktionen AG mit 100,0 % am Grundkapital von € 500.000,00 beteiligt.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss von € 640.573,69 aus.

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

An der am 11.12.2000 durch Bargründung errichteten Norddeutsche Grundstücksauktionen AG in Rostock ist die Deutsche Grundstücksauktionen AG zu 100 % beteiligt. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt € 500.000,00.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss in Höhe von € 328.250,53 aus.

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Das Einzelunternehmen Brecht Immobilien in Berlin wurde mit Wirkung zum 1.1.2002 übernommen und im Jahr 2002 in eine GmbH umgewandelt. Die Deutsche Grundstücks-auktionen AG ist an der GmbH zu 100 % beteiligt. Das Stammkapital der GmbH beträgt € 500.000,00.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss in Höhe von € 50.921,15 aus.

Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH

An der am 26. Februar 2004 durch Bargründung errichteten Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH mit Sitz in Berlin ist die Deutsche Grundstücksauktionen AG zu 100 % beteiligt. Das Stammkapital beträgt € 25.000,00.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss von € 93.205,39 aus.

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

An der am 18.03.2008 durch Bargründung errichteten Westdeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Köln ist die Deutsche Grundstücksauktionen AG mit 100,0 % am Eigenkapital von € 200.000,00 beteiligt.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss von € 321.671,86 aus.

Mit den Gesellschaften Sächsische Grundstücksauktionen AG, Dresden, Norddeutsche Grundstücksauktionen AG, Rostock, Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Köln, Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Berlin und der Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH, Berlin, wurden Gewinnabführungsverträge geschlossen. Auf Grund dieser Verträge war von der Sächsische Grundstücksauktionen AG ein Gewinn in Höhe von € 640.573,69, von der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ein Gewinn in Höhe von € 328.250,53, von der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG ein Gewinn in Höhe von € 321.671,86 von der Plettner & Brecht Immobilien GmbH ein Gewinn in Höhe von € 50.921,15 und von der Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH ein Gewinn in Höhe von € 93.205,39 abzuführen.

Umlaufvermögen

Die Vorräte beinhalten vorhandenes Büromaterial. Die Bewertung erfolgte nach der Festwertmethode.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte zum Nominalbetrag. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurde zur Erfassung des allgemeinen Ausfallrisikos der Zinsverluste und möglicher Skontoabzüge eine Pauschalwertberichtigung von 2 % gebildet.

Darüber hinaus wurde auf noch nicht fällige Forderungen 2003-2017, mit deren Realisierung in den nächsten zwei Jahren gerechnet wird, eine Abzinsung in Höhe von 5 % vorgenommen.

In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Die Bestände auf den Bankkonten (Guthaben bei Kreditinstituten) wurden durch entsprechende Kontoauszüge nachgewiesen. Die Bewertung erfolgte jeweils zum Nennwert.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbindlichkeitenspiegel

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis zu einem Jahr	davon Restlaufzeit mehr als fünf Jahre
	€	€	€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	143.884,32	143.884,32	0,00
(Vorjahr)	227.748,97	227.748,97	0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	405.932,17	405.932,17	0,00
(Vorjahr)	<u>670.459,38</u>	<u>670.459,38</u>	<u>0,00</u>)
Gesamt	<u>549.816,49</u>	<u>549.816,49</u>	<u>0,00</u>

Keine der vorgenannten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten sind durch Bürgschaften oder grundpfandrechlich gesichert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im branchenüblichen Umfang durch Eigentumsvorbehalt gesichert.

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft haftet gesamtschuldnerisch mit der Sächsische Grundstücksauktionen AG, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG, der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, der Deut-

sche Internet Immobilien GmbH und der Plettner & Brecht Immobilien GmbH für Barkredite bis zur Höhe von € 300.000,00 an die Plettner & Brecht Immobilien GmbH und für sämtliche gegenwärtige und künftige Ansprüche der KBC Bank Deutschland AG.

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse wurden entsprechend der Neudefinition des § 277 Abs.1 HGB in der Fassung des BilRUG erfasst.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft.

Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hatte am 31. Dezember 2019 Verpflichtungen aus Miet-, Wartungs- und Beratungsverträgen über insgesamt € 1.022.323,49. Davon sind im Folgejahr € 464.286,53 fällig.

In dem vorgenannten Betrag sind die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag Kurfürstendamm 65 mit € 594.095,73 enthalten. Davon sind im Folgejahr € 180.008,13 fällig.

Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Aufsichtsrat

Zum Aufsichtsrat wurden bestellt:

Herr Michael Siegmund, Bruchköbel, Rechtsanwalt, Vorsitzender

Herr Manfred Krüger, Berlin, Kaufmann

Herr Christian Ansorge, Berlin, Kaufmann

Die Vergütung betrug im Geschäftsjahr T€ 48.

Herr Manfred Krüger ist Mitglied im Aufsichtsrat der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG in Rostock und der Westdeutsche Grundstücksauktionen in Köln.

Herr Michael Siegmund ist Mitglied im Aufsichtsrat der Sächsische Grundstücksauktionen AG in Dresden, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG in Rostock und der Westdeutsche Grundstücksauktionen in Köln.

Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

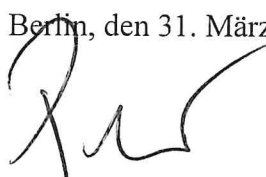
Nach dem Abschlussstichtag ergaben sich wirtschaftliche Unsicherheiten durch die Ausbreitung der Covid-19 Epidemie, die sich auch auf das Verhalten der Marktteilnehmer negativ auswirken kann. Eine Prognose, inwieweit diese Virusausbreitung den Immobiliensektor betrifft, ist schwierig. Die Bandbreite der möglichen erwarteten Auswirkungen ist groß.

Die Annahmen gehen von einer vorübergehenden, kurzfristigen wirtschaftlichen Beeinträchtigung bis hin zu einer globalen, lange anhaltenden Rezession aus.

Offenlegung

Der Jahresabschluss wird gemäß § 325 Abs. 1 bis 3 HGB beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers eingereicht und in dem für kleine Gesellschaften geltenden Umfang bekannt gemacht.

Berlin, den 31. März 2020



Vorstand



Deutsche Grundstücksauktionen AG
 10707 Berlin

Anlagenpiegel zum 31.12.2019

	Anschaffungskosten / Herstellungskosten				31.12.2019 Euro
	01.01.2019 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	303.629,96	99.723,50	0,00	0,00	403.353,46
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	303.629,96	99.723,50	0,00	0,00	403.353,46
II. Sachanlagen					
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	827.160,45	234.608,16	89.081,87	0,00	972.686,74
Summe Sachanlagen	970.343,04	15.478,76	158.661,35	0,00	827.160,45
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.912.133,33	0,00	0,00	0,00	1.912.133,33
Summe Finanzanlagen	1.912.133,33	0,00	0,00	0,00	1.912.133,33
Gesamtsumme	3.079.867,69	121.717,40	158.661,35	0,00	3.042.923,74

Deutsche Grundstücksauktionen AG
 10707 Berlin

Anlagenspiegel zum 31.12.2019

	Kumulierte Abschreibungen						RBW	
	01.01.2019	Abschreibungen 2019	Zuschreibungen	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2019	31.12.2019
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	175.628,96	100.545,50	0,00	0,00	0,00	0,00	276.174,46	127.179,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	175.628,96	100.545,50	0,00	0,00	0,00	0,00	276.174,46	127.179,00
II. Sachanlagen								
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	618.467,94	98.507,16	0,00	0,00	75.775,87	0,00	641.199,23	331.487,51
Summe Sachanlagen	618.467,94	98.507,16	0,00	0,00	75.775,87	0,00	641.199,23	331.487,51
III. Finanzanlagen								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.912.133,33
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.912.133,33
Gesamtsumme	794.096,90	199.052,66	0,00	0,00	75.775,87	0,00	917.373,69	2.370.799,84