

# ANHANG

zum

31. Dezember 2011

Deutsche Grundstücksauktionen AG  
Organisation von Grundstücksauktionen  
Kurfürstendamm 64/65

10707 Berlin

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Allgemeine Angaben	A2
Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich Vornahme steuerrechtlicher Maßnahmen:	
Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	A3-A4
Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung (inkl. Anlagenspiegel)	A4-A6
Sonstige Rückstellungen	A7
Verbindlichkeitspiegel	A7
Vorschlag zur Ergebnisverwendung	A8
Haftungsverhältnisse	A8
Sonstige Angaben:	
Vorstand	A8-A9
Aufsichtsrat	A9
Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer	A10
Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen mit einem Betrag von mindestens 20 % der Anteile	A10-A12
Offenlegung	A12

### Allgemeine Angaben

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 aufgestellt worden. Ergänzend wurden die Vorschriften des Aktiengesetzes berücksichtigt.

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 2011 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31.12.2010, 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**

Der Bestandsnachweis der Gesellschaft für das Anlagevermögen wird in Form eines Anlageverzeichnisses geführt, das jährlich fortgeschrieben wird.

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. 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 wird linear über fünf Jahre abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis € 410,00 wurden als Aufwand behandelt.

Die Beteiligungen innerhalb der Finanzanlagen wurden zu den Anschaffungskosten angesetzt und bewertet.

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

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte zum Nominalwert. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden grundsätzlich mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. Daneben wurde für das allgemeine Ausfallrisiko, Zinsverluste und Skontoaufwendungen eine Pauschalwertberichtigung von 2 % gebildet.

Darüber hinaus wurde auf noch nicht fällige Forderungen 1999 – 2009, mit deren Realisierung in den nächsten zwei Jahren gerechnet wird, eine Abzinsung in Höhe von 5 % vorgenommen.

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

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung erfolgte zu dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

## **Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem beigefügten Anlagenspiegel.



Anlagenpiegel zum 31.12.2011

	Anschaffungskosten / Herstellungskosten										Abschreibungen						
	01.01.2011		Zugänge		Abgänge		Umbuchungen		31.12.2011			kumulierte Abschreibungen		Buchwert			
	Euro		Euro		Euro		Euro		Euro			Euro		Euro			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																	
I. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	84.724,41	1.410,00	0,00	0,00	0,00	86.134,41	75.311,91	18.822,50	18.625,50	9.213,00							
Summe	84.724,41	1.410,00	0,00	0,00	0,00	86.134,41	75.311,91	10.822,50	18.625,50	9.213,00							
II. Sachanlagen																	
I. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.166.721,16	164.009,90	356.047,52	0,00	974.683,54	707.556,03	214.535,59	267.127,51	214.535,59	72.404,48							
Summe	1.166.721,16	164.009,90	356.047,52	0,00	974.683,54	707.556,03	214.535,59	267.127,51	214.535,59	72.404,48							
III. Finanzanlagen																	
I. Beteiligungen	2.879.275,13	0,00	0,00	0,00	2.879.275,13	0,00	2.879.275,13	0,00	2.879.275,13	0,00							
Summe	2.879.275,13	0,00	0,00	0,00	2.879.275,13	0,00	2.879.275,13	0,00	2.879.275,13	0,00							
Gesamtsumme	4.130.720,70	165.419,90	356.047,52	0,00	3.940.093,08	782.867,94	3.157.225,14	3.157.225,14	3.112.436,22	81.617,48							

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

In den sonstigen Vermögensgegenständen ist ein Betrag in Höhe von € 217.500,00 enthalten, der mitzugehörig ist zu den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

### **Aktive Rechnungsabgrenzung**

Unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben für Versicherungen (T€ 1,6), für Werbemaßnahmen (T€ 3,4), für Wartungskosten (T€ 29,3) und für sonstige Kosten (T€ 4,1) für künftige Zeiträume anteilig abgegrenzt.

### **Grundkapital**

Das Grundkapital beträgt € 2.050.000,00 und ist aufgeteilt auf 1.600.000 Stückaktien.

### **Kapitalrücklage**

Die Kapitalrücklage wurde in Höhe von € 5.368.564,75 aus dem Agio bei der Herausgabe neuer Aktien gebildet.

### Sonstige Rückstellungen

Die Position „Sonstige Rückstellungen“ betrifft Rückstellungen für folgende Aufwendungen:

	<u>T€</u>
Jahresabschlusserstellung mit Buchführung	3
Abschlussprüfung	14
Beitrag IHK	15
Schwerbehindertenabgabe	1
Berufsgenossenschaft	<u>7</u>
	<b><u>40</u></b>

### Verbindlichkeitspiegel

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis zu einem Jahr	davon durch Bürgschaften oder grundpfand- rechtlich gesichert
	€	€	€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	227.702,87	227.702,87	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>493.125,31</u>	<u>493.125,31</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>720.828,18</u></b>	<b><u>720.828,18</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

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

### Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

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



### Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung die folgende Ergebnisverwendung vor:

- Der Jahresüberschuss beträgt € 1.390.832,13.
- Einschließlich des zu berücksichtigenden Gewinnvortrages in Höhe von € 77.861,81 ergibt sich ein Betrag in Höhe von € 1.468.693,94, der zu verwenden ist.
- Zur Ausschüttung wird ein Betrag von € 1.440.000,00 vorgeschlagen.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hatte am 31. Dezember 2011 Verpflichtungen aus Miet-, Wartungs und Beratungsverträgen über insgesamt € 2.781.646,25. Davon sind im Folgejahr € 485.674,24 fällig.

In dem vorgenannten Betrag sind die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag Kurfürstendamm 64/65 mit € 1.905.897,01 enthalten. Davon sind im Folgejahr € 148.500,00 fällig.

Darüber hinaus sind Verpflichtungen aus einem Beratungsvertrag in Höhe von € 720.000,00 enthalten. Davon sind im Folgejahr € 240.000,00 fällig.

Gegenüber einem Kreditinstitut hat die Gesellschaft für die PBV Prenzlauer Berg Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 3,4 Mio. € abgegeben.

### Sonstige Angaben

#### Vorstand

Zum Vorstand wurde durch den Aufsichtsrat berufen:

Der öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksversteigerer Herr Michael Plettner, geb. am 8. November 1966, \_\_\_\_\_ (Vorstandsvorsitzender).

Herr Gerd Fleischmann, Auktionator, geb. am 23. Januar 1946,

Der Vorstandsvorsitzende Herr Michael Plettner ist darüber hinaus Vorstand der Sächsische Grundstücksauktionen AG in Dresden.

Auf die Angaben gem. § 285 Nr. 9a und 9b HGB wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Die zum Beginn des Wirtschaftsjahres bestehenden Kredite an den ehemaligen Vorstand Herrn Hans Peter Plettner in Höhe von insgesamt T€ 484 werden mit 4 % p. a. verzinst. Die Darlehen sind vertragsgemäß bis zum 31.12.2014 zu tilgen. Bis zur Prüfung des Jahresabschlusses im Jahr 2012 wurden T€ 206 zurückgezahlt, so dass sich ein aktueller Darlehensstand von T€ 278 ergibt. Der Stand entspricht den vertraglichen Vereinbarungen. § 89 AktG wurde beachtet.

#### **Aufsichtsrat**

Zum Aufsichtsrat wurden bestellt:

Herr Günter Ansorge, Berlin, Kaufmann, Vorsitzender

Herr Manfred Krüger, Berlin, Kaufmann

Herr Michael Siegmund, Frankfurt am Main, Kaufmann.

Die Vergütung betrug im Geschäftsjahr T€ 36.

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

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 AG in Köln.

### Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer beträgt:

Angestellte	28
-------------	----

### 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 31.12.2011 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss von € 871.007,71 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 31.12.2011 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss in Höhe von € 101.144,61 aus.



### **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 Grundstücksauktionen AG ist an der GmbH zu 100 % beteiligt. Das Stammkapital der GmbH beträgt € 425.000,00.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2011 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss in Höhe von € 71.835,68 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 31.12.2011 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss von € 116.133,02 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 31.12.2011 weist einen Jahresüberschuss von € 19.513,69 aus.

### **PBV Prenzlauer Berg Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH**

Am 17. Dezember 2008 wurden 100 % der Geschäftsanteile der PBV Prenzlauer Berg Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Berlin zum Nennbetrag erworben.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt € 25.000,00.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2011 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von € 41.980,11 aus.

Mit den Gesellschaften Sächsische Grundstücksauktionen AG, Dresden, Norddeutsche Grundstücksauktionen AG, Rostock, 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 € 871.007,71, von der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ein Gewinn in Höhe von € 101.144,61, von der Brecht Immobilien GmbH ein Gewinn in Höhe von € 71.835,68 und von der Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH ein Gewinn in Höhe von € 116.133,02 abzuführen.

#### 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 26. März 2012

Vorstand

