

ANHANG

zum

31. Dezember 2016

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
Bilanz	A3
Anlagevermögen (incl. Anlagenspiegel)	A3-A8
Umlaufvermögen	A9
Aktive Rechnungsabgrenzung	A9
Eigenkapital	A9-A10
Rückstellungen	A10
Verbindlichkeiten (incl. Verbindlichkeitspiegel und Haftungsverhältnisse)	A11
Gewinn- und Verlustrechnung	A12
Sonstige Angaben	A13
Arbeitnehmer	A13
Vorstand	A14
Aufsichtsrat	A15
Offenlegung	A15

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 2016 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31.12.2015, 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 € 410,00 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 31.12.2016 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss von € 760.233,76 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 31.12.2016 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss in Höhe von € 101.129,37 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 Grundstücksauktionen AG ist an der GmbH zu 100 % beteiligt. Das Stammkapital der GmbH beträgt € 500.000,00.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss in Höhe von € 75.340,50 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 31.12.2016 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss von € 214.600,83 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 31.12.2016 weist vor Gewinnabführung einen Jahresüberschuss von € 547.255,13 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 € 760.233,76, von der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ein Gewinn in Höhe von € 101.129,37, von der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG ein Gewinn in Höhe von € 547.255,13, von der Plettner & Brecht Immobilien GmbH ein Gewinn in Höhe von € 75.340,50 und von der Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH ein Gewinn in Höhe von € 214.600,83 abzuführen.

Anlagenspiegel zum 31.12.2016

	Anschaffungskosten / Herstellungskosten				
	01.01.2016 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2016 Euro
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	70.326,52	60.356,00	0,00	0,00	130.682,52
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	70.326,52	60.356,00	0,00	0,00	130.682,52
II. Sachanlagen					
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	828.898,92	140.252,40	48.325,84	0,00	920.825,48
Summe Sachanlagen	828.898,92	140.252,40	48.325,84	0,00	920.825,48
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	2.811.558,77	200.608,40	48.325,84	0,00	2.963.641,33

Anlagenspiegel zum 31.12.2016

	Kumulierte Abschreibungen						RBW 31.12.2016 Euro
	01.01.2016 Euro	Abschreibungen 2016 Euro	Zuschreibungen 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	69.293,52	10.613,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.906,52 50.776,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	69.293,52	10.613,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.906,52 50.776,00
II. Sachanlagen							
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	559.979,91	73.077,40	0,00	0,00	36.127,84	0,00	596.929,47 323.896,01
Summe Sachanlagen	559.979,91	73.077,40	0,00	0,00	36.127,84	0,00	596.929,47 323.896,01
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	629.273,43	83.690,40	0,00	0,00	36.127,84	0,00	676.835,99 2.286.805,34

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 2003-2014, 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.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben für Versicherungen (T€ 2,6), für Werbemaßnahmen (T€ 1,2), für Wartungskosten (T€ 11,7), und für sonstige Kosten (T€ 7,1) für künftige Zeiträume anteilig abgegrenzt.

Eigenkapital

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.

Rückstellungen

Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen und 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.

Die Steuerrückstellungen setzten sich wie folgt zusammen:

	<u>T€</u>
Gewerbesteuer	79
Körperschaftsteuer/Solidaritätszuschlag	24

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>T€</u>
Jahresabschlusserstellung mit Buchführung	25
Abschlussprüfung	11
Schwerbehindertenabgabe	1
Berufsgenossenschaft	7

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbindlichkeitspiegel

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis zu einem Jahr	davon Restlaufzeit mehr als fünf Jahre
	€	€	€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	217.028,07	217.028,07	0,00
(Vorjahr	151.042,35	151.042,35	0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	778.546,70	778.546,70	0,00
(Vorjahr	<u>939.067,83</u>	<u>939.067,83</u>	<u>0,00</u>)
Gesamt	<u>995.574,77</u>	<u>995.574,77</u>	<u>0,00</u>

Keine der vorgenannten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten sind durch Bürgschaften oder grundpfandrechtlich 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 Deutsche Internet Immobilien GmbH und der Plettner & Brecht Immobilien GmbH für Barkredite bis zur Höhe von € 300.000,00 an die Plettner & Brecht GmbH und für sämtliche gegenwärtigen und künftigen 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.

Durch den die erstmalige Anwendung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) im Jahresabschluss 2016 und den daraus resultierenden veränderten Ausweis von Umsatzerlösen sind die „Umsatzerlöse“ in der inhaltlichen Zusammensetzung 2015, dem letzten Abschluss vor Anwendung des BilRUG, und 2016, dem ersten Jahresabschluss nach Anwendung des BilRUG nicht vergleichbar. Unter Anwendung von § 277 Absatz 1 HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes hätten die Umsatzerlöse 2015 € 3.917.158,46 betragen. Der Unterschied in der Darstellung resultiert aus Erlösen aus der Weiterberechnung von Kosten (T€ 256,8), Erlöse aus der Hausverwaltung (T€ 138,7) sowie Sonstige (T€ 1,6).

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 2016 Verpflichtungen aus Miet-, Wartungs- und Beratungsverträgen über insgesamt € 1.391.610,64. Davon sind im Folgejahr € 404.055,29 fällig.

In dem vorgenannten Betrag sind die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag Kurfürstendamm 65 mit € 1.119.216,84 enthalten. Davon sind im Folgejahr € 172.556,49 fällig.

Darüber hinaus sind Verpflichtungen aus einem Beratungsvertrag in Höhe von € 120.000,00 enthalten. Davon sind im Folgejahr € 120.000,00 fällig.

Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer beträgt:

Angestellte	26
-------------	----

Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung die folgende Ergebnisverwendung vor:

- Der Jahresüberschuss beträgt € 1.172.405,70.
- Einschließlich des zu berücksichtigenden Gewinnvortrages in Höhe von € 22.587,07 ergibt sich ein Betrag in Höhe von € 1.194.992,77, der zu verwenden ist.
- Zur Ausschüttung wird ein Betrag von € 1.152.000,00 vorgeschlagen.

Organe

Vorstand

Zum Vorstand wurde durch den Aufsichtsrat berufen:

Der öffentlich bestellte und vereidigte Auktionator 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. 9 a und 9 b HGB wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

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.

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 14. März 2017

Vorstand

