

DEFAMA Deutsche Fachmarkt Aktiengesellschaft
Berlin
Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum
31.12.2018

Bilanz

Aktiva		
	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen	7.079.610,54	9.950.696,64
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.077,00	6.869,00
II. Sachanlagen	7.648,00	13.251,00
III. Finanzanlagen	7.066.885,54	9.930.576,64
B. Umlaufvermögen	14.878.603,48	2.748.113,83
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13.921.113,08	2.251.965,10
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.335.363,98	0,00
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	957.490,40	496.148,73
C. Rechnungsabgrenzungsposten	19.369,13	20.011,99
Bilanzsumme, Summe Aktiva	21.977.583,15	12.718.822,46

Passiva		
	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
A. Eigenkapital	15.772.372,00	11.280.855,61
I. gezeichnetes Kapital	3.900.000,00	3.547.000,00
II. Kapitalrücklage	10.032.611,00	6.149.611,00
III. Gewinnvortrag	378.264,61	192.241,25
IV. Jahresüberschuss	1.461.496,39	1.392.003,36
B. Rückstellungen	545.422,03	432.701,64
C. Verbindlichkeiten	5.659.789,12	1.005.265,21
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	1.121.429,12	1.005.265,21
Bilanzsumme, Summe Passiva	21.977.583,15	12.718.822,46

Anhang

Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

1. Firma, Sitz, Registergericht

Die Gesellschaft firmiert unter „DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG“ und hat ihren Sitz in Berlin. Die Gesellschaft ist im Handelsregister eingetragen unter HRB 163222 B, Amtsgericht Charlottenburg.

2. Allgemeine Angaben zum Abschluss

Der vorliegende Abschluss wurde nach den einschlägigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Die Gesellschaft gilt als kleine Kapitalgesellschaften im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Größenabhängige. Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurden angewandt.

Die Zahlen der Vorjahresbilanz wurden in ihren Wertansätzen unverändert übernommen. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden erfolgte unter der Annahme der Fortführung des Geschäftsbetriebes.

Sachanlagen wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibung bewertet. Die angewandten Abschreibungssätze und -methoden basieren auf der erwarteten Nutzungsdauer sowie dem erwarteten Verlauf des Wertverlustes der Vermögensgegenstände. Zinsen für Fremdkapital sind nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 6 Abs. 2 EStG werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben. Für geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 6 Abs. 2a EStG wurde kein jahrgangsbezogener Sammelposten gebildet, welcher auch für handelsrechtliche Zwecke grundsätzlich zulässig wäre.

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Auf das gesamte Anlagevermögen waren keine Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert erforderlich.

Sonstige Vermögensgegenstände und liquide Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Grundsätzliche Änderungen gegenüber dem Vorjahr in der Ausübung von Wahlrechten sind nicht zu verzeichnen.

4. Beteiligungen

Zum Bilanzstichtag hielt die Gesellschaft folgende Beteiligungen von mindestens 20%:

Firma, Sitz	Anteil	Eigenkapital per 31.12.2018	Ergebnis des Geschäftsjahres 2018
DEFAMA Verwaltungs GmbH, Berlin	100%	84.163	25.771
IMMA Immobilien Management GmbH, Berlin	100%	-97.789	-74.987
DEFAMA Apolda GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	91.556
DEFAMA Königsee GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	66.296

DEFAMA Bleicherode GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	175.284
DEFAMA Görlitz GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	141.239
DEFAMA Schneeberg GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	122.031
DEFAMA Merseburg GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	57.959
DEFAMA Brand-Erbisdorf GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	119.942
DEFAMA Pasewalk GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	248.455
DEFAMA Löwenberg GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	89.569
DEFAMA Florstadt GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	37.672
DEFAMA Traben-Trarbach GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	101.858
DEFAMA Wildau GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	70.598
DEFAMA Wittenburg GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	82.281
DEFAMA Büdelsdorf GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	133.603
DEFAMA Genthin GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	53.620
DEFAMA Waldeck GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	65.590
DEFAMA Gebhardshain GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	62.855
DEFAMA Höhn GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	200.201
DEFAMA Puderbach GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	57.790
DEFAMA Hamm GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	71.708
DEFAMA Mylau GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	25.021
DEFAMA 25. Immobilien GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	18.825

DEFAMA Templin GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	52.290
DEFAMA 27. Immobilien GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	8.593
DEFAMA 28. Immobilien GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	-4.827
DEFAMA 29. Immobilien GmbH & Co. KG, Berlin	100%	100	7.984
DEFAMA Radeberg GmbH, Berlin	100%	1.469.456	338.458
DEFAMA Sangerhausen GmbH, Berlin	94%	199.708	51.951
DEFAMA Harzgerode GmbH, Berlin	94%	289.723	117.071
KOLOSSEUM Spreewald GmbH, Lübbenau/Spreewald	94%	402.615	144.916

5. Erläuterungen zu Verbindlichkeiten und finanziellen Verpflichtungen

5.1. Verbindlichkeiten

Es bestehen keine Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren. Es bestehen keine Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind.

5.2. Haftungsverhältnisse

Es bestehen diverse Bürgschaften für Darlehen von Tochtergesellschaften in einer Gesamthöhe von 7.839.000 €. Von einer Inanspruchnahme wird nicht ausgegangen.

5.3. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nur im Rahmen des üblichen Geschäftsverkehrs.

6. Besondere Anhangangaben nach AktG

6.1. Grundkapital und Aktienzahl

Zum Bilanzstichtag beläuft sich das Grundkapital der DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG auf 3.900.000 €, eingeteilt in 3.900.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von 1,00 € je Aktie. Im Berichtsjahr wurde eine Kapitalerhöhung um 353.000 € zum Ausgabepreis von 12,00 € je Aktie durchgeführt.

6.2. Entwicklung Jahresergebnis und Bilanzgewinn

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2018 belief sich auf 1.461.496,39 € (Vorjahr: 1.392.003,36 €).

Der Bilanzgewinn per 31.12.2018 beträgt 1.839.761,00 € (Vorjahr: 1.584.244,61 €)

7. Sonstige Angaben

7.1. Organe der Gesellschaft

7.1.1. Vorstand

Die DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG wurde im Berichtsjahr 2018 durch die folgenden Vorstände geleitet:

Name, Beruf, Wohnort	amtierend seit	Funktion
Matthias Schrade Kaufmann, Berlin	13.11.2014	Vorstand
Dr. Carsten Müller Dipl.-Ingenieur, Lünen	23.11.2015	Vorstand (bis 15.08.2018)

Beide Vorstände sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Mitglieder des Vorstands haben aktuell keine weiteren Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten sowie in vergleichbaren in- oder ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen.

7.1.2. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzte sich im Geschäftsjahr 2018 aus den folgenden Personen zusammen:

Name, Beruf, Wohnort	amtierend seit	Funktion
Peter Schropp Bankkaufmann, Wörthsee Steinebach	13.11.2014	Vorsitzender
Hans Ulrich Rücker Immobilienkaufmann, Remscheid	13.11.2014	Stellvertretender Vorsitzender
Henrik von Lukowicz Diplom-Kaufmann, Düsseldorf	13.11.2014	Mitglied

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben aktuell die folgenden weiteren Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten sowie in vergleichbaren in- oder ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen:

Peter Schropp:

PREBAG Holding AG, Aschheim-Dornach (Stellvertretender Vorsitzender)

PREBAG Gewerbebau AG, Aschheim-Dornach (Mitglied bis zur GmbH-Umwandlung am 21.02.2019)

Hans Ulrich Rücker:

Stefan Frey AG, Köln (Mitglied)

Henrik von Lukowicz:
Feros Beteiligungen AG, Hamburg (Vorsitzender)

7.2. Angaben zu den Organen

Die Gesamtbezüge des Vorstands der DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG beliefen sich im Berichtsjahr 2018 auf insgesamt 267.446 €.

Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit im Jahr 2017 eine im Berichtsjahr ausgezahlte Vergütung von insgesamt 25.900 €.

7.3. Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2018 waren durchschnittlich 3 Personen beschäftigt.

Berlin, den 10.04.2019

Gezeichnet

Matthias Schrade, Berlin

sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 12.04.2019 festgestellt.