


**DEMIRE Commercial Real Estate GmbH**  
(vormals MAGNAT Asset Management Deutschland GmbH)

## **JAHRESABSCHLUSS 2012**

1. Januar 2012 – 31. Dezember 2012



## BILANZ

MAGNAT Asset Management Deutschland GmbH  
Frankfurt am Main

zum

AKTIVA

31. Dezember 2012

PASSIVA

|   | EUR             | EUR        |  | EUR              | EUR        |
|---|-----------------|------------|--|------------------|------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>  |                 |            | <b>A. Eigenkapital</b>   |                  |            |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände  |                 |            | I. Gezeichnetes Kapital  |                  | 25.000,00  |
| Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten |                 | 3.770,00   | II. Gewinnvortrag  |                  | 47.595,75  |
| II. Sachanlagen   |                 |            | III. Jahresüberschuss  |                  | 3.890,59   |
| andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  |                 | 2.497,00   | <b>B. Rückstellungen</b>   |                  |            |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>  |                 |            | 1. Steuerrückstellungen  | 4.826,84         |            |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände  |                 |            | 2. sonstige Rückstellungen   | <u>10.840,16</u> | 15.667,00  |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen   | 1.785,00        |            | <b>C. Verbindlichkeiten</b>  |                  |            |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen   | 141.476,86      |            | 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 69.254,02 | 69.254,02        |            |
| 3. sonstige Vermögensgegenstände  | <u>4.942,72</u> | 148.204,58 | 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 75,81  | 75,81            |            |
|   |                 |            | 3. sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern EUR 3.602,60   | <u>3.810,79</u>  | 73.140,62  |
| Übertrag  |                 | 154.471,58 | Übertrag   |                  | 165.293,96 |

## BILANZ

MAGNAT Asset Management Deutschland GmbH  
Frankfurt am Main

zum

31. Dezember 2012

## AKTIVA

## PASSIVA

|  | EUR | EUR                      |   | EUR | EUR                      |
|--|-----|--------------------------|---|-----|--------------------------|
| Übertrag   |     | 154.471,58               | Übertrag  |     | 165.293,96               |
| II. Kassenbestand, Bundesbank-<br>guthaben, Guthaben bei<br>Kreditinstituten und Schecks |     | 10.581,44                | - davon mit einer Restlaufzeit<br>bis zu einem Jahr<br>EUR 3.810,79 |     |                          |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   |     | 240,94                   |   |     |                          |
|  |     | <u>165.293,96</u>        |   |     | <u>165.293,96</u>        |
|  |     | <u><u>165.293,96</u></u> |   |     | <u><u>165.293,96</u></u> |

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

**MAGNAT Asset Management Deutschland GmbH**  
**Frankfurt am Main**

|   | EUR              | EUR               |
|---|------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse   |                  | <u>349.300,67</u> |
| <b>2. Gesamtleistung</b>  |                  | 349.300,67        |
| 3. sonstige betriebliche Erträge  |                  |                   |
| a) ordentliche betriebliche Erträge   |                  |                   |
| sonstige ordentliche Erträge  | 9.428,14         |                   |
| b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen   | 17.590,00        |                   |
| c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit   | <u>6.140,92</u>  | 33.159,06         |
| 4. Personalaufwand  |                  |                   |
| a) Löhne und Gehälter   | 219.609,48       |                   |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung  | <u>40.243,77</u> | 259.853,25        |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs |                  | 5.368,00          |
| 6. sonstige betriebliche Aufwendungen   |                  |                   |
| a) ordentliche betriebliche Aufwendungen  |                  |                   |
| aa) Raumkosten  | 27.278,64        |                   |
| ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben  | 1.539,18         |                   |
| ac) Reparaturen und Instandhaltungen  | 2.848,60         |                   |
| ad) Fahrzeugkosten  | 19.139,79        |                   |
| ae) Werbe- und Reisekosten  | 13.902,68        |                   |
| af) verschiedene betriebliche Kosten  | 40.668,27        |                   |
| Übertrag  | 105.377,16-      | 117.238,48        |

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

**MAGNAT Asset Management Deutschland GmbH**  
**Frankfurt am Main**

|  | EUR             | EUR                    |
|--|-----------------|------------------------|
| Übertrag   | 105.377,16-     | 117.238,48             |
| b) sonstige Aufwendungen im<br>Rahmen der gewöhnlichen<br>Geschäftstätigkeit | <u>2.454,45</u> | 107.831,61             |
| 7. sonstige Zinsen und ähnliche<br>Erträge                                   |                 | 32,08                  |
| 8. Zinsen und ähnliche<br>Aufwendungen                                       |                 | <u>150,01</u>          |
| <b>9. Ergebnis der gewöhnlichen<br/>    Geschäftstätigkeit</b>               |                 | 9.288,94               |
| 10. Steuern vom Einkommen und<br>vom Ertrag                                  | 5.203,32        |                        |
| 11. sonstige Steuern   | <u>195,03</u>   | 5.398,35               |
| <b>12. Jahresüberschuss</b>  |                 | <u><u>3.890,59</u></u> |

## **ANHANG**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 der

### **MAGNAT Asset Management Deutschland GmbH**

#### **A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften sowie den ergänzenden Vorschriften des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt.

Auf die Rechnungslegung der Gesellschaft finden die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB Anwendung. Die darüber hinausgehenden Erleichterungen für Kleinstkapitalgesellschaften (§ 267a Abs. 1 HGB) werden nicht in Anspruch genommen.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Ansatzvorschriften der §§ 246-251 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Ansatzvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 268-274a, 276-278, und unter Beachtung der generellen Bewertungsvorschriften der §§ 252-256a HGB erstellt.

Der Anhang ist unter Anwendung von Erleichterungsvorschriften (§§ 274a, 288 HGB) aufgestellt worden.

#### **B. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN**

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### **1. Bilanzierungsmethoden**

Handelsrechtliche Ansatzwahlrechte wurden nicht ausgeübt.

##### **2. Bewertungsmethoden**

Im Einzelnen erfolgte die Bewertung wie folgt:

## **Anlagevermögen**

### **Immaterielle Vermögensgegenstände**

#### **Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten**

Die angeschaffte EDV-Software und Lizenzen wurden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet.

Den planmäßigen Abschreibungen liegt eine Nutzungsdauer von 3 Jahren zugrunde.

### **Sachanlagen**

sind mit den Anschaffungskosten zzgl. Anschaffungsnebenkosten abzgl. Anschaffungspreisminderungen bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Für Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von mehr als 150,00 EUR und bis zu 1.000,00 EUR netto ist bei Zugängen ab dem 01.01.2008 und bis zum 31.12.2009 ein Abschreibungspool gebildet worden. Die Gegenstände des Pools werden unabhängig von ihrer tatsächlichen Nutzungsdauer über fünf Jahre abgeschrieben. Ab dem 01.01.2010 wurden aufgrund von steuerlichen Änderungen Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungskosten zwischen 150,00 EUR und 410,00 EUR netto liegen, im Jahr des Zugangs vollständig abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten über 410,00 EUR netto werden linear pro rata temporis abgeschrieben.

### **Umlaufvermögen**

#### **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen verbundene Unternehmen und sonstige Vermögensgegenstände**

sind mit ihrem Nominalwert oder Zahlungsbeträgen angesetzt.

#### **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**

sind zum Nennwert bewertet.

#### **Rechnungsabgrenzungsposten**

Für Ausgaben vor dem Abschlusstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, sind Rechnungsabgrenzungsposten aktiviert.

### **Eigenkapital**

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennwert angesetzt. Es ist in voller Höhe eingezahlt.

## **Rückstellungen**

### **Steuerrückstellungen**

berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und sind in Höhe des voraussichtlichen Anfalls aufgrund des steuerlichen Gewinns dotiert.

### **Sonstige Rückstellungen**

wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

### **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, gegenüber verbundenen Unternehmen und sonstige Verbindlichkeiten**

sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

## **C. SONSTIGE ANGABEN**

### **Gesellschaftsorgane**

Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis 31.12.2012:

- Sascha Becker, Wiesbaden (bis 17.07.2013)
- Jörg Wenzel, Verden (bis 12.02.2013)

Die Geschäftsführer sind gemeinschaftsvertretungsberechtigt und jeweils von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Seit 17.07.2013 ist Geschäftsführer:

- Andreas Steyer, Ginsheim

Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

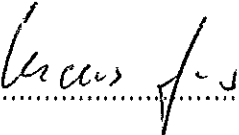


**UNTERSCHRIFT GEMÄß § 245 HGB**

MAGNAT Asset Management Deutschland GmbH

Frankfurt am Main, den 24. September 2013

Als Geschäftsführer der Gesellschaft:



.....

(Andreas Steyer)

Geschäftsführer