Bundesanzeiger

Herausgegeben vom
Bundesministerium der Justiz

Die auf den folgenden Seiten gedruckte Bekanntmachung entspricht der Veröffentlichung im Bundesanzeiger.

Daten zur Veröffentlichung:

Veröffentlichungsmedium:	Internet
Internet-Adresse:	www.bundesanzeiger.de
Veröffentlichungsdatum:	04. Juni 2013
Rubrik:	Jahresabschlüsse/Jahresfinanzberichte
Art der Bekanntmachung:	Jahresabschluss/Jahresfinanzbericht
Veröffentlichungspflichtiger:	DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern
Fondsname:	
ISIN:	
Auftragsnummer:	130412048331
Verlagsadresse:	Bundesanzeiger Verlag GmbH, Amsterdamer Straße 192, 50735 Köln

Dieser Beleg über eine Veröffentlichung im Bundesanzeiger hat Dokumentencharakter für Nachweiszwecke. Wir empfehlen daher, diesen Beleg aufzubewahren. Zusätzliche beim Verlag angeforderte Belege sind **kostenpflichtig**.

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

Simmern

Konzernabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und des DFH-Konzerns

Wirtschaftliche Entwicklung:

Die seit 2008 eingeleitete Erholung in der Bauwirtschaft hat sich nach dem äußerst positiven Vorjahr so nicht ganz weiterentwickelt. Die Baugenehmigungszahlen bei den Ein- und Zweifamilienhäusern sind im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Dennoch schneidet der vor allem von der Inlandsnachfrage abhängige Wohnungsbau momentan besser ab als die anderen Wirtschaftssektoren und trägt zur Stabilisierung der gesamtwirtschaftlichen konjunkturellen Entwicklung in Deutschland bei.

In den Jahren von 2003 bis 2008 war der Gesamtmarkt kontinuierlich geschrumpft und hatte sich fast halbiert. Der Fertigbau schneidet in dieser Entwicklung etwas besser ab, indem sein Anteil gegenüber dem Gesamtmarkt über die letzten 10 Jahre insgesamt zulegte. Die gesamte Fertigbauindustrie hat im vergangenen Jahr nach Angaben des Branchenverbandes einen Gesamtumsatz von rund 1,57 Milliarden € erreicht, das sind– bedingt durch steigende Durchschnittumsätze pro Bauvorhaben - 7,5 % mehr als im Vorjahr.

Entwicklung Gesamtmarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	HR 2012
Gesamtmarkt	174.055	150.799	133.421	133.189	87.511	80.791	82.445	86.612	102.606	98.000
Veränderung zum Vorjahr		- 13,4 %	- 11,5 %	- 0,2 %	- 34,3 %	- 7,7 %	2,0 %	5,1 %	18,5 %	- 4,5 %
Fertigbau	22.737	19.674	18.830	18.934	12.641	12.140	12.007	13.118	15.475	14.800
Veränderung zum Vorjahr		- 13,5 %	- 4,3 %	0,6 %	- 33,2 %	- 4,0 %	- 1,1 %	9,3 %	18,0 %	- 4,4 %
Anteil Fertigbau an Gesamtmarkt	13,1 %	13,0 %	14,1 %	14,2 %	14,4 %	15,0 %	14,6 %	15,1 %	15,1 %	15,1 %

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Quelle: Stat. Bundesamt/ BDF Bundesverband Deutscher Fertigbau

Da künftig der Schwerpunkt zukunftsorientierten Bauens in der Energieeffizienz der Gebäude, der Gebäudetechnik und Hausautomation sowie in der Nachhaltigkeit liegen wird und die Fertigbauweise in diesen Themen deutliche Vorteile gegenüber der konventionellen Bauweise aufweist, wird der Marktanteil bei Fertighäusern in den kommenden Jahren überproportional zunehmen. So wird nach Einschätzung der Unternehmensberatung Arthur D. Little der Anteil der Fertighäuser an Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland bis 2025 von 15 % auf über 20 % steigen.

Die in der Roadmap der Bundesregierung und der Europäischen Union vereinbarten Klimaschutzziele werden jedoch erhebliche Mehraufwendungen erfordern, um die Energieeffizienz der Häuser und der Gebäudetechnik zu erhöhen, und so das Bauen verteuern. Eine in der Vergangenheit durch B+L Markdaten in Bonn erstellte Marktforschungsstudie geht vor diesem Hintergrund sogar davon aus, dass die Baugenehmigungszahlen in den fortfolgenden Jahren merklich zurückgehen werden.

Die weiterhin niedrigen Hypothekenzinsen, die Immobilie als sichere Vermögensanlage und Altersversorgung sowie weiterhin positive Einkommenserwartungen der privaten Haushalte unterstützen jedoch die grundsätzlich positiven Annahmen für die nächsten Jahre.

Geschäftsverlauf und Lage des Konzerns:

Die vollzogenen Optimierungsmaßnahmen der vergangenen Jahre in Abwicklung und Vertrieb, auch verbunden mit einer deutlichen Verbesserung in der Gesamtkostenstruktur, führten dazu, dass der DFH-Konzern sich besser als der Gesamtmarkt entwickeln konnte. Die Vertragsabschlüsse nahmen im Vergleich zu 2011 um 22 % zu. Der Umsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr 2012 erhöhte sich um 11 % von 215 Mio. € auf 238 Mio. €. Der Anstieg der Umsatzerlöse ist im Wesentlichen auf die Erhöhung der Anzahl fakturierter Häuser von 1.691 Stück um 123auf insgesamt 1.814 Häuser zurückzuführen. Bezogen auf die verkauften und gebauten Einheiten ist die DFH-Gruppe damit der größte Fertighaushersteller in Deutschland. Um den erhöhten Output zu bewältigen, stieg die Mitarbeiterzahl und mit ihr der Personalaufwand um 6 %. Der Personalaufwand beträgt 14 % der Gesamtleistung(Vorjahr 15 %).

Bedingt durch den starken Anstieg der Bestandsveränderung und der sonstigen betrieblichen Erträge sowie der unterproportionalen Entwicklung beim Personalaufwand, bedingt durch den verstärkten Einsatz von Leiharbeitskräften, stieg das Betriebsergebnis um 44 %.

Die Steigerung des Umsatzes und damit auch des Ergebnisses vor Ertragssteuern und vor Ergebnisabführung auf nunmehr 12,3 Mio. € zeigt deutlich, dass sich die DFH-Gruppe auch auf die Marktanforderungen von morgen frühzeitig eingestellt hat. Der bestehende Auftragsbestand sichert im Übrigen einen Produktionsvorlauf von ca. 1 Jahr ab.

Auch an den Bilanzkennzahlen wird die sehr gesunde Struktur des Konzerns deutlich. Die Eigenkapitalrentabilität (vor Ergebnisabführung) lag bei 25,6 %, die Umsatzrendite bei 5 %. Mit solchen Kennzahlen liegt der DFH-Konzern im Vergleich zu anderen Unternehmen der Branche ganz weit vorne.

Vermögens und Finanzlage:

Das Anlagevermögen im Konzernabschluss von 31,8 Mio. € (Vorjahr 30,6 Mio. €) besteht zu ca. 31 % aus der Immobilie mit den Produktions- und Verwaltungsgebäuden am Standort in Simmern, zu ca. 39 % aus dem Musterhausnetz und zu ca. 13 % aus technischen Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung. Der Anstieg des Anlagevermögens resultiert fast ausschließlich aus Investitionen in das Musterhausnetz. Im Jahr 2012 wurden insgesamt 4,8 Mio. € investiert, davon 2,6 Mio. € in unser Musterhausnetz.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Die Vorräte sind zum Jahresende mit ca. 12,5 Mio. € 48 % höher als im Vorjahr, während die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit 21,4 Mio. € um 22 % zunahmen. Die Erhöhung beider Positionen steht in Zusammenhang mit der Ausweitung des operativen Geschäfts. Der Anstieg der kurzfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerte resultiert im Wesentlichen aus der Anlage und Überlassung der notwendigen finanziellen Mittel an einen Treuhänder, die die Geschäftsführung in Vorsorge zur Absicherung der Baugeldverwendungspflicht gem. § 1 Abs. 1 BauFordSiG vorgenommen hat, sowie aus den gestiegenen Anzahlungen an die Handelsvertreter. Die kurzfristig zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel (Guthaben bei Kreditinstituten) gingen zum Stichtag von 1,9 Mio. € auf 0,5 Mio. € zurück.

Die Bilanzsumme im Konzern stieg um 14 % auf 84,5 Mio. €. Das Eigenkapital erhöhte sich um 6 % auf35,3 Mio.; die Eigenkapitalquote ging damit von 44,7 % auf 41,8 % zurück. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die Erhöhung der Bilanzsumme. Aufgrund der Verbindlichkeiten aus dem Ergebnisabführungsvertrag sowie der Verbindlichkeiten für ausstehende Warenrechnungen erhöhten sich die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten um 6,6 Mio. € auf 19,5 Mio. €. Weiterhin stiegen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 2,1 Mio. € auf 3,1 Mio. €. bedingt durch die kurzfristige Inanspruchnahme von Betriebsmittel-Kreditlinien.

Es bestehen bei der Deutschen Bank und der Volksbank Hunsrück-Nahe eG Betriebsmittel-Kreditlinien in Höhe von derzeit insgesamt 4,5 Mio. €, die im Berichtsjahr aufgrund des guten Geschäftsverlaufs und damit möglicher Cashflow-Finanzierung weitgehend nur zum Ausgleich von Spitzen-Liquiditätsbedarf ausgenutzt werden mussten.

Das Anlagevermögen der DFH Deutsche Fertighaus AG (DFH AG) im Einzelabschluss besteht im Wesentlichen aus den Beteiligungen an verbundenen Unternehmen in Höhe von 15,4 Mio. € (Vorjahr 11,5 Mio. €). Der Anstieg in 2012 betrifft den Beteiligungsbuchwert an der Tochtergesellschaft OKAL CZ s.r.o, Nezvestice/Tschechien und steht im Zusammenhang mit der Übertragung von 99 % der Anteile an der Gesellschaft von der DFH Haus GmbH auf die DFH AG.

Die Forderungen der DFH AG gegenüber verbundenen Unternehmen betragen 26,4 Mio. € (Vorjahr: 22,4 Mio. €). Der Anstieg steht im Zusammenhang mit dem höheren Finanzbedarf der Tochtergesellschaften aufgrund der Ausweitung des operativen Geschäfts.

Das Eigenkapital der DFH AG stieg aufgrund der Zuführung zu der gesetzlichen Rücklagen um 0,5 Mio. € auf 35,6 Mio. €. Es erreicht nun ca. 68,8 % der Bilanzsumme von 51,8 Mio. €.

Haftungsverhältnisse:

Für die zu Nominalwerten angesetzten Eventualschulden wurden keine Rückstellungen gebildet, weil mit einer Inanspruchnahme oder Belastung der Gesellschaft nicht gerechnet wird.

Mitarbeiter:

Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter im Konzern erhöhte sich von 670 auf 706. Zum Jahresende waren 738 Personen beschäftigt. In der DFH AG waren wie im Vorjahr durchschnittlich 15 Mitarbeiter beschäftigt.

Wie in den Vorjahren haben wir die Zahl der Auszubildenden-Stellen im Geschäftsjahr von 31 Auszubildenden zum Ende des Vorjahres auf 34 Auszubildende zum 31. Dezember 2012 weiter ausgebaut.

Die Anforderungen unserer Kunden und der eigene Anspruch an die Qualität unserer Produkte erfordert eine kontinuierliche Weiterbildung und Qualifizierung unserer Mitarbeiter und Führungskräfte. Daher haben wir auch im abgelaufenen Geschäftsjahr in die Schulung unserer Belegschaft investiert. Unsere Mitarbeiter haben im Geschäftsjahr 2012 an insgesamt 58 Schulungen teilgenommen. Darüber hinaus haben wir mit einzelnen Mitarbeitern Vereinbarungen zur Übernahme von Weiterbildungskosten vereinbart.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Risikomanagement:

Gemäß § 91 Abs. 2 AktG ist der Vorstand zur Einrichtung eines geeigneten Überwachungssystems hinsichtlich möglicherweise eintretender, den Bestand der Gesellschaft gefährdenden Risiken verpflichtet. Dieses gesetzlich geforderte Risikofrüherkennungssystem soll sicherstellen, dass Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, frühzeitig aufgedeckt und entsprechende Gegenmaßnahmen ergriffen werden können. Weitere Zielsetzung des Risikofrüherkennungssystems ist die rechtzeitige Kenntnis und mögliche Reaktion auf Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen.

Der Vorstand hat in einem umfangreichen Prozess ein solches Risikofrüherkennungssystem eingerichtet und wirkt kontinuierlich auf eine entsprechende Sensibilisierung der Mitarbeiter und die ständige Pflege und Optimierung der vorhandenen Systeme hin.

Der Konzern ist verschiedenen Risiken aus Finanzinstrumenten ausgesetzt. Diese lassen sich in Kreditrisiken, Liquiditätsrisiken und Marktpreisrisiken einteilen.

Die Kreditrisiken aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die überwiegend gegenüber Privatkunden bestehen, sind durch die Anwendung von Kreditsicherungen wie Darlehensauszahlungsabtretungen, Bankbürgschaften und/oder Guthabenkontoverpfändungen nahezu vollständig ausgeschaltet. Die Kunden der DFH-Vertriebslinien müssen vor Produktionsbeginn der verkauften Häuser den jeweiligen Finanzierungsbedarf durch die oben genannten Kreditsicherungen gewährleisten.

Risiken aus der Anlage von Liquiditätsüberschüssen werden durch regelmäßige Überprüfung und Unterlegung üblicher Sicherheiten einschl. Garantieversprechen Dritter begrenzt. Ein (messbares) Ausfallrisiko besteht im Bereich der Liquiditätsanlagen aus unserer Sicht nicht.

Im Rahmen der Liquiditätsplanung werden die Risiken aus Zahlungsstromschwankungen (Liquiditätsrisiken) frühzeitig erkannt. Die Liquiditätsplanung ist in die Unternehmensplanung integriert und berücksichtigt die im Zusammenhang mit dem Baugeschäft bestehenden besonderen saisonalen Finanzierungserfordernisse.

Die Liquiditätsplanung des Budgetjahres erfolgt auf Monatsbasis. Unterjährig wird die Planung durch eine Forecast-Planung aktualisiert. Die strategische Finanzplanung erfolgt auf der Grundlage einer 5-Jahresplanung.

Zur Steuerung der saisonal schwankenden Liquiditätsströme werden Finanzierungen durch Tages- bzw. Termingeldaufnahmen und Festsatzdarlehen im Rahmen des täglichen Finanzmanagements durchgeführt. Um die jederzeitige Zahlungsfähigkeit sowie die finanzielle Flexibilität des DFH-Konzerns sicherzustellen, wird eine Liquiditätsreserve in Form von Kreditlinien und, sofern erforderlich, in Form von Barmitteln vorgehalten.

Die langfristige Finanzierung erfolgt durch Bankdarlehen mit festen Zinsen.

Das Marktpreisrisiko wird aktuell als unwesentlich eingeschätzt, da der überwiegende Teil der Transaktionen in Euro erfolgt und alle verzinslichen Verbindlichkeiten im DFH-Konzern festverzinslich sind. Änderungen der Einkaufspreise werden durch den Abschluss von Rahmenverträgen mit den Lieferanten, die im Allgemeinen ein Jahr gelten, entgegengewirkt.

Vorgänge nach dem Bilanzstichtag:

Es gab keine Vorgänge von besonderer wirtschaftlicher Bedeutung nach dem Bilanzstichtag.

Zukünftige Entwicklung:

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Die zukünftige positive Entwicklung der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und der mit ihr verbundenen Unternehmen ist insbesondere aufgrund des vorhandenen Auftragsbestandes als gesichert einzuschätzen.

Auf dieser Basis gehen wir für das Jahr 2013 auf der Grundlage von fast2.000 zu bauenden Häusern in der Gruppe mit einem gesteigerten Umsatz von über 250 Mio. € weiterhin auch von einer entsprechenden Steigerung beim Ergebnis aus.

Aufgrund der erwarteten positiven Ertragsentwicklung der einzelnen Tochtergesellschaften, ist auch bei der DFH AG mit einem verbesserten Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Ergebnisabführung in 2013 zu rechnen. Bei den Umsatzerlösen, die sich ausschließlich aus internen Konzernumlagen ergeben, werden keine Steigerungen erwartet.

Für die weitere Entwicklung unserer Geschäftstätigkeit wird mit entscheidend sein, wie die politischen Rahmendaten hinsichtlich der nächsten Stufen zur Energieeffizienzsteigerung von gebauten Häusern vorgegeben werden. Die Dämmstoffindustrie kann heute die Anforderungen von morgen noch nicht zufriedenstellend abdecken. Es ist aber jetzt schon offensichtlich, dass die Neuentwicklung von Dämmstoffen sich in den Kosten der benötigten Wärmedämmungen abzeichnen wird. Auch in Bezug auf die Haustechniken, das Gebäudemanagement und die weiter erhöhten Anforderungen eines nachhaltigen Bauens muss von steigenden Baukosten ausgegangen werden.

Aber eben auch in diesen Bereichen liegen die Chancen einer zukunftsorientierten Entwicklung unseres Unternehmens. Mit der eingeführten Gebäudemanagement-Technik „MyGekko“, für die die DFH-Gruppe die Exklusivität besitzt, wird die DFH AG mit Ihren Vertriebslinien deutlich zu anderen Marktteilnehmern an Abstand gewinnen. Ebenso wird eine Nachhaltigkeits-Strategie umgesetzt, um auch in diesem Punkt gegenüber anderen Marktteilnehmern einen Wettbewerbsvorteil zu erlangen.

Die DFH-Gruppe hat hierzu ihre Innovationskraft erneut unter Beweis gestellt: Als erster Hersteller von Fertighäusern erfüllt die Unternehmensgruppe nachweislich die Kriterien für nachhaltiges Bauen der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB). Ein Musterhaus der Vertriebslinie OKAL hat sich auf Anhieb für das von der DGNB erstmals im Sektor der Ein- und Zweifamilienhäuser vergebene Nachhaltigkeits-Zertifikat qualifiziert – und hier direkt Silber erreicht. Für die Zukunft ist in diesem Bereich geplant, eine Serienzertifizierung für Häuser der DFH-Vertriebslinien zu erreichen.

In Bezug auf den Wohnungsbau und das Wohnverhalten wird sich ohnehin eine Verhaltensänderung dergestalt abzeichnen, dass es aufgrund der laufenden Energieeffizienz-Diskussion künftig eine vermehrte Bewegung weg von der Renovierung alten Baubestandes hin zum letztendlichen Abriss und einer Neubebauung geben wird. Unabhängig davon wird nach wie vor der Ein- bzw. Zweifamilienhausbau im ländlichen Bereich eine der wesentlichen Säulen im Bereich des Wohnungsbaus bleiben. Nach vorliegenden statistischen bzw. demographischen Angaben steigt die Bevölkerungszahl aktuell wieder an, die Zahl der Privathaushalte nimmt sogar noch mehr als ein Jahrzehnt lang zu, und dies nicht nur in Ballungsräumen und Universitätsstädten. Ebenso zeigt der Blick über die Grenzen, dass in fast allen Nachbarsländern immer noch mehr neue Wohnungen und Eigenheime gebaut werden als hierzulande.

Schließlich wird aber auch das Thema der energetischen Sanierung von Bestandsbauten künftig in unserem Unternehmen die Bedeutung und den Raum einnehmen, dessen es aufgrund der diesbezüglichen weiteren technischen Entwicklung bedarf.

Insoweit sind wir überzeugt davon, dass die positive Entwicklung bei Umsatz und Ergebnis trotz – oder geraden wegen - eines nach wie vor unsicheren Finanzmarktumfeldes im laufenden und dem Nachfolge-Jahr bei der DFH-Gruppe weitergehen wird.

Simmern, 15. März 2013

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

Der Vorstand

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2012

Aktiva

	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
A. Langfristige Vermögenswerte		
I. Immaterielle Vermögenswerte	503	382
II. Sachanlagen	31.293	30.174
III. Langfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	478	442
IV. Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	113	119
V. Langfristige Ertragsteuererstattungsansprüche	37	45
VI. Latente Steueransprüche	648	1.051
	33.072	32.213
B. Kurzfristige Vermögenswerte		
I. Vorräte	12.450	8.419
II. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.952	17.091
III. Sonstige finanzielle Vermögenswerte	17.081	14.079
IV. Sonstige betriebliche Vermögenswerte	240	212
V. Ertragsteuererstattungsansprüche	232	203
VI. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	488	1.934
	51.443	41.938
	84.515	74.151

Passiva

	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
A. Eigenkapital		

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
I. Gezeichnetes Kapital	29.000	29.000
II. Gewinnrücklagen	6.387	5.894
III. Ausgleichposten aus der Währungsumrechnung	123	41
IV. Konzernbilanzverlust	- 193	- 1.760
	35.317	33.175
B. Langfristige Schulden		
I. Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.680	3.660
II. Langfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	111	152
III. Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	370	371
IV. Sonstige langfristige Rückstellungen	4.559	4.471
V. Latente Steuerschulden	418	447
	8.138	9.101
C. Kurzfristige Schulden		
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.047	980
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.355	6.968
III. Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	19.462	12.916
IV. Sonstige betriebliche Verbindlichkeiten	9.130	8.421
V. Ertragsteuerverbindlichkeiten	883	961
VI. Sonstige Rückstellungen	2.183	1.629
	41.060	31.875
	84.515	74.151

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung und Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

01. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012 T€	2011 T€
1. Umsatzerlöse	237.671	214.884
2. Bestandserhöhungen	3.894	980
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	468	484
4. Sonstige betriebliche Erträge	3.440	2.209
5. Gesamtleistung	245.473	218.557
6. Materialaufwand	- 170.608	- 151.775
7. Personalaufwand	- 34.646	- 32.829
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	- 3.655	- 3.501
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 24.166	- 21.823
10. Betriebsergebnis	12.398	8.629
11. Finanzerträge	419	252
12. Finanzaufwendungen	- 507	- 363
13. Finanzergebnis	- 88	- 111
14. Ergebnis vor Ertragsteuern und vor Ergebnisabführung	12.310	8.518
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 892	- 1.984
16. Aufwand aus Gewinnabführung	- 9.358	- 4.066
17. Konzernjahresüberschuss [1)]	2.060	2.468
18. Währungsumrechnungsdifferenzen	82	- 81
19. Konzerngesamtergebnis	2.142	2.387

[1)] Der Konzernjahresüberschuss entfällt vollständig auf die Eigenkapitalgeber des Mutterunternehmens.

Entwicklung des Konzern-Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2011 und 2012

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten						
	01.01.2011 T€	**Zugänge T€**	**Zuschreibung T€**	**Umbuchungen T€**	**Abgänge T€**	**Währungsdiffe-renz T€**	**31.12.2011 T€**
I. Immaterielle Vermögensgegen-stände							
Software	4.001	309	0	0	14	- 1	4.295
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf frem-den Grundstücken	37.626	3.785	971	341	2.958	- 200	39.565
2. Technische An-lagen und Maschi-nen	8.699	911	0	83	202	- 84	9.407
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Ge-schäftsausstattung	8.214	1.709	0	37	1.169	- 1	8.790
4. Geleistete An-zahlungen und An-lagen im Bau	5	525	0	- 461	0	0	69
	54.544	6.930	971	0	4.329	- 285	57.831
	58.545	7.239	971	0	4.343	- 286	62.126

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

			Abschreibungen				
	01.01.2011 T€	**Zugänge T€**	**außerplanmäßige Abschreibung T€**	**Umbuchungen T€**	**Abgänge T€**	**Währungsdifferenz T€**	**31.12.2011 T€**
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
Software	3.776	152	0	0	14	- 1	3.913
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.939	1.514	0	1	2.679	- 59	14.716
2. Technische Anlagen und Maschinen	6.612	772	0	- 15	197	- 74	7.098
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.793	1.063	0	14	1.026	- 1	5.843
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0
	28.344	3.349	0	0	3.902	- 134	27.657
	32.120	3.501	0	0	3.916	- 135	31.570

	Restbuchwerte	
	31.12.2011 T€	**31.12.2010 T€**
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

	Restbuchwerte	
	31.12.2011 T€	**31.12.2010 T€**
Software	382	225
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	24.849	21.687
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.309	2.087
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.947	2.421
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	69	5
	30.174	26.200
	30.556	26.425

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten						
	01.01.2012 T€	**Zugänge T€**	**Zuschreibung T€**	**Umbuchungen T€**	**Abgänge T€**	**Währungsdifferenz T€**	**31.12.2012 T€**
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
Software	4.295	216	0	139	0	1	4.651
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	39.565	2.203	326	35	1.594	187	40.722

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten						
	01.01.2012 T€	**Zugänge T€**	**Zuschreibung T€**	**Umbuchungen T€**	**Abgänge T€**	**Währungsdifferenz T€**	**31.12.2012 T€**
2. Technische Anlagen und Maschinen	9.407	489	0	111	97	76	9.986
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.790	1.492	0	86	647	1	9.722
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	69	402	0	- 371	0	0	100
	57.831	4.586	326	- 139	2.338	264	60.530
	62.126	4.802	326	0	2.338	265	65.181

	Abschreibungen						
	01.01.2012 T€	**Zugänge T€**	**außerplanmäßige Abschreibung T€**	**Umbuchungen T€**	**Abgänge T€**	**Währungsdifferenz T€**	**31.12.2012 T€**
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
Software	3.913	235	0	0	0	0	4.148
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.716	1.525	0	0	1.282	49	15.008

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

			Abschreibungen				
	01.01.2012 T€	**Zugänge T€**	**außerplanmäßige Abschreibung T€**	**Umbuchungen T€**	**Abgänge T€**	**Währungsdifferenz T€**	**31.12.2012 T€**
2. Technische Anlagen und Maschinen	7.098	643	0	- 31	97	59	7.672
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.843	1.252	0	31	570	1	6.557
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0
	27.657	3.420	0	0	1.949	109	29.237
	31.570	3.655	0	0	1.949	109	33.385

	Restbuchwerte	
	31.12.2012 T€	**31.12.2011 T€**
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Software	503	382
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.714	24.849
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.314	2.309
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.165	2.947
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	100	69
	31.293	30.174

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

	Restbuchwerte	
	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
	31.796	30.556

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2012

I. Allgemeine Erläuterungen

1. Grundlagen für die Aufstellung des Konzernabschlusses

Die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG hat ihren Sitz in der Argenthaler Straße 7 in 55469 Simmern/Deutschland. Die Gesellschaft ist im Handelsregister unter HRB-Nr. 4767 beim Amtsgericht in Bad Kreuznach eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist unter anderem die Beteiligung jeder Art an anderen Unternehmen, insbesondere Unternehmen, deren Gegenstand die Herstellung und/oder der Vertrieb von Häusern und anderen Bauobjekten, insbesondere Fertig- oder Ausbauhäusern ist.

Gegenstand des Konzernabschlusses sind die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG sowie ihre Tochterunternehmen. Dieser Konzernabschluss wird in Anwendung von § 315a Abs. 3 i.V.m. Abs. 1 HGB unter Beachtung der International Financial Reporting Standards (IFRS) und Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) aufgestellt, die bis zum Ende der Berichtsperiode von der Europäischen Kommission für die Anwendung in der EU übernommen wurden und zum 31. Dezember 2012 verpflichtend anzuwenden sind. Ergänzend werden die nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften berücksichtigt.

Der Konzernabschluss der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG wird in Euro aufgestellt. Alle Beträge werden, soweit nicht anders vermerkt, in tausend Euro (T€) angegeben. Die Vorjahreswerte werden regelmäßig in Klammern dargestellt.

Der Konzernabschluss wird grundsätzlich auf Basis historischer Anschaffungs- und Herstellungskosten aufgestellt, sofern unter Ziffer (4) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden nicht etwas anderes berichtet wird.

Der zum 31. Dezember 2012 aufgestellte Konzernabschluss und der Konzernlagebericht werden durch den Vorstand aufgestellt und vom Aufsichtsrat voraussichtlich in der Sitzung am 5. April 2013 geprüft und gebilligt und werden danach beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers eingereicht und durch diesen an das Unternehmensregister übermittelt.

2. Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 sind neben der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG als Mutterunternehmen acht inländische und ein ausländisches Tochterunternehmen einbezogen, bei denen die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben kann. Beherrschung bedeutet die unmittelbare oder mittelbare Möglichkeit, die Finanz- und Geschäftspolitik einer anderen Gesellschaft zu bestimmen, so dass der Konzern einen Nutzen aus den Tätigkeiten dieser Gesellschaft zieht.

Bei allen einbezogenen Unternehmen entspricht das Geschäftsjahr dem Geschäftsjahr der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG (Kalenderjahr).

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Gegenüber dem 31. Dezember 2011 haben sich keine Veränderungen des Konsolidierungskreises ergeben.

Zum 31. Dezember 2011 hatten sich folgende Veränderungen des Konsolidierungskreises gegenüber dem 31. Dezember 2010 ergeben:

- Verkauf Ein SteinHaus GmbH, Dörth zum 5. Oktober 2011
- Verschmelzung DFH Produktions GmbH, Langenburg auf die DFH Haus GmbH zum 1. Januar 2011
- Verschmelzung DFH Dein Fertighaus GmbH, Simmern auf die DFH Haus GmbH zum 1. Januar 2011

Die Abschlüsse der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und ihrer in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften werden unter Beachtung einheitlich geltender Ansatz- und Bewertungsprinzipien aufgestellt. Zwischenergebnisse, konzerninterne Umsätze, Aufwendungen und Erträge sowie Forderungen und Verbindlichkeiten und Rückstellungen sowie Eventualverbindlichkeiten werden eliminiert.

Auf Konsolidierungsmaßnahmen, die zu einem Unterschied zwischen der Summe der Ergebnisse der Einzelabschlüsse und des Konzernergebnisses führen, werden latente Steuern abgegrenzt.

3. Währungsumrechnung

Transaktionen in fremder Währung werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion in die funktionale Währung der jeweiligen Gesellschaft umgerechnet. Am Abschlussstichtag werden monetäre Posten zum Stichtagskurs, nicht monetäre Posten werden mit dem Kurs am Tag der Transaktion umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen werden ergebniswirksam unter den Sonstigen Erträgen bzw. Aufwendungen erfasst.

Die Umrechnung des in ausländischer Währung aufgestellten Abschlusses der einbezogenen tschechischen Tochtergesellschaft erfolgt auf der Grundlage des Konzepts der funktionalen Währung (IAS 21) nach der ›modifizierten Stichtagskursmethode‹. Da jedoch die tschechische Tochtergesellschaft ihre Geschäfte in finanzieller, wirtschaftlicher und organisatorischer Hinsicht selbstständig betreibt, ist die funktionale Währung identisch mit der Landeswährung der Gesellschaft. Die Vermögenswerte und Schulden werden folglich zum Stichtagskurs, die Aufwendungen und Erträge zum Jahresdurchschnittskurs umgerechnet. Wenn jedoch die Anwendung des Jahresdurchschnittskurses zu unzutreffenden Ergebnissen führt, erfolgt die Umrechnung zu einem angepassten Durchschnittskurs. Das Eigenkapital wird zu historischen Kursen umgerechnet. Der sich aus der Währungsumrechnung ergebende Unterschiedsbetrag wird erfolgsneutral in den Ausgleichposten aus der Währungsumrechnung eingestellt.

Währungsdifferenzen, die sich gegenüber der Vorjahresumrechnung im DFH-Konzern ergeben, werden ebenfalls erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

4. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gliederungsmethoden

Die Bilanz wird nach Fristigkeit gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgebaut. Die Cashflows aus der betrieblichen Tätigkeit werden nach der indirekten Methode ermittelt.

Aufwands- und Ertragsrealisierung

Die Erfassung von Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen erfolgt grundsätzlich erst mit Erbringung der Leistung bzw. mit Entstehen des Anspruchs, wenn Eigentum und Risiken auf den Erwerber übergegangen sind. Die Erlösrealisierung erfolgt unter Anwendung von IAS 18, weil die Erwerber im Regelfall nur einen begrenzten Einfluss auf die Variation der vom Konzern angebotenen Haustypen in ihrem Basisdesign nehmen können. Die Umsatzrealisierung erfolgt jeweils mit Abnahme der vertraglich geregelten und definierten Bauabschnitte.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge werden zum beizulegenden Zeitwert der Gegenleistung bemessen, vermindert um Erlösschmälerungen. Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung als Aufwand erfasst. Zinserträge und Zinsaufwendungen werden periodengerecht erfasst. Die Umsatzerlöse werden hauptsächlich aus dem Verkauf von Gütern erbracht.

Immaterielle Vermögenswerte

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten bilanziert und planmäßig linear über ihre wirtschaftliche Nutzungsdauer (im Allgemeinen drei Jahre) abgeschrieben.

Sachanlagen

Materielle Vermögenswerte, die im Geschäftsbetrieb länger als ein Jahr genutzt werden, sind mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten einschließlich aktivierungspflichtiger Rückbaukosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bei abnutzbaren Vermögenswerten bewertet. Die Herstellungskosten umfassen alle direkt dem Herstellungsprozess zurechenbaren Kosten sowie angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten. Finanzierungskosten werden nicht angesetzt mangels Vorliegen eines qualifizierten Vermögenswertes im Sinne von IAS 23. Der Barwert der erwarteten Kosten für die Entsorgung des Vermögenswerts nach dessen Nutzung ist in den Anschaffungs- oder Herstellungskosten des entsprechenden Vermögenswerts enthalten, wenn die Ansatzkriterien für eine Rückstellung erfüllt sind. Für detailliertere Informationen zur Bewertung der Rückstellung für Entsorgungsaufwand wird auf den Abschnitt „Rückstellungen“ verwiesen.

Die zugrunde gelegten Nutzungsdauern entsprechen den erwarteten Nutzungsdauern im Konzern. Geringwertige Anlagegüter bis € 410 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Für Gebäude werden Nutzungsdauern zwischen 15 und 50 Jahren zugrunde gelegt, Bauten und Einbauten auf fremden Grundstücken werden entsprechend der Laufzeit der Mietverträge bzw. einer niedrigeren Nutzungsdauer abgeschrieben. Über die Schätzungsänderung der Nutzungsdauer von Musterhäusern wird verwiesen auf „5. Schätzungen und Beurteilungen des Managements“. Als Nutzungsdauer für technische Anlagen und Maschinen werden bis zu zehn Jahre angesetzt. Betriebs- und Geschäftsausstattung wird bei normaler Beanspruchung über drei bis zehn Jahre abgeschrieben.

Leasing

Als Leasingverhältnis gilt eine Vereinbarung, bei der der Leasinggeber dem Leasingnehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Es wird zwischen Finanzierungsleasing und Operating Leasing unterschieden. Als Finanzierungsleasing werden Leasingtransaktionen behandelt, bei denen der Leasingnehmer im Wesentlichen alle mit dem Eigentum eines Vermögenswerts verbundenen Chancen und Risiken trägt. Alle anderen Leasingverhältnisse werden als Operating Leasing bezeichnet. Das Finanzierungsleasing hat für den DFH-Konzern keine Bedeutung. Beim Operating Leasing erfasst der DFH-Konzern die als Leasingnehmer zu zahlende Leasingrate als Aufwand. Dem Operating Leasing werden Mietaufwendungen für Gebäude, IT-Hardware sowie Bürotechnik zugerechnet. Voraussetzung ist, dass ein Mietvertrag vorliegt, in dem periodische Mietzahlungen sowie eine Mindestmietzeit und/oder eine Kündigungsfrist vereinbart sind. Hiervon abzugrenzen sind Serviceverträge, die auch die Nutzung von Gegenständen umfassen, die im Eigentum von Dritten sind, bei denen aber die Serviceleistung und nicht das genutzte Objekt im Vordergrund steht.

Wertminderungen

Immaterielle Vermögenswerte sowie Sachanlagen werden zum Bilanzstichtag außerplanmäßig abgeschrieben, wenn der "erzielbare Betrag" des Vermögenswerts unter den Buchwert gesunken ist. Der "erzielbare Betrag" wird als der jeweils höhere Wert aus Nettozeitwert (fair value less cost to sell) und Barwert des erwarteten Mittelzuflusses aus dem Vermögenswert (value in use) ermittelt.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Vorräte

Der Ansatz der Vorräte erfolgt zu Anschaffungskosten, die auf Basis von Durchschnittspreisen ermittelt werden, oder zu Herstellungskosten. Die Herstellungskosten umfassen alle direkt dem Herstellungsprozess zurechenbaren Kosten sowie angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten. Finanzierungskosten werden nicht aktiviert, da kein beträchtlicher Zeitraum erforderlich ist, um einen verkaufsfähigen Zustand zu erreichen, und daher kein qualifizierter Vermögenswert (qualifying assets) vorliegt. Die Bewertung zum Bilanzstichtag erfolgt zum jeweils niedrigeren Betrag aus Anschaffungs-/Herstellungskosten einerseits und realisierbarem Nettoveräußerungspreis andererseits.

Finanzielle Vermögenswerte

a) Klassifizierung:

Das Management von DFH bestimmt die Klassifizierung der finanziellen Vermögenswerte beim erstmaligen Ansatz. Derzeit existieren im DFH-Konzern nur finanzielle Vermögenswerte der Kategorie "Ausleihungen und Forderungen" (loans and receivables).

b) Ansatz und Bewertung:

Ausleihungen und Forderungen sind nicht derivative finanzielle Vermögenswerte mit fixen bzw. bestimmbaren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Sie zählen zu den kurzfristigen Vermögenswerten, soweit ihre Fälligkeit nicht zwölf Monate nach dem Bilanzstichtag übersteigt. Letztere werden als langfristige Vermögenswerte ausgewiesen. Die Ausleihungen und Forderungen des Konzerns werden in der Bilanz unter „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen", "Sonstige finanzielle Vermögenswerte“, sowie unter „Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente“ ausgewiesen. Sie werden zum Zeitpunkt des Entstehens der Forderung bzw. der Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums, zunächst mit ihrem fair value (zzgl. Transaktionskosten) angesetzt, der i. d. R. den Anschaffungskosten entspricht. Ausleihungen und Forderungen werden in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode sowie unter Abzug von Wertminderungen bilanziert. Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, wenn die Rechte auf Zahlungen aus den finanziellen Vermögenswerten erloschen sind oder übertragen wurden und der Konzern im Wesentlichen alle Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum verbunden sind, übertragen hat.

c) Wertminderung:

Zu jedem Bilanzstichtag wird überprüft, ob objektive Anhaltspunkte für eine Wertminderung eines finanziellen Vermögenswerts bzw. einer Gruppe finanzieller Vermögenswerte vorliegen. Bei einem finanziellen Vermögenswert oder einer Gruppe von finanziellen Vermögenswerten liegt dann eine Wertminderung vor, wenn infolge eines oder mehrerer Ereignisse, die nach dem erstmaligen Ansatz des Vermögenswerts eingetreten sind (ein „Schadensfall“), ein objektiver Hinweis auf eine Wertminderung vorliegt und dieser Schadensfall (oder -fälle) eine verlässlich schätzbare Auswirkung auf die künftig erwarteten Cashflows des finanziellen Vermögenswerts oder der Gruppe der finanziellen Vermögenswerte hat. Die Kriterien, nach denen der Konzern feststellt, dass ein objektiver Hinweis auf einen eingetretenen Wertminderungsaufwand vorliegt, sind unter anderem folgende: wesentliche finanzielle Schwierigkeiten des Kreditnehmers, ein Vertragsbruch sowie zum Beispiel die Nichteinhaltung oder Nichtzahlung von Zinsbeträgen, der DFH-Konzern gewährt aus rechtlichen Gründen einen Nachlass. Weiterhin werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, für die keine Wertminderung auf Einzelbasis festgestellt wird, auf Portfoliobasis hinsichtlich eines evtl. Wertminderungsbedarfs überprüft. Ein objektiver Hinweis für eine Wertminderung eines Portfolios von Forderungen können Erfahrungen mit Zahlungseingängen in der Vergangenheit oder ein Anstieg der Häufigkeit von Zahlungsausfällen sein.

Finanzielle Verbindlichkeiten

a) Klassifizierung:

Finanzielle Verbindlichkeiten im DFH-Konzern fallen ausschließlich in die Kategorie "Sonstige Verbindlichkeiten" (other liabilities).

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

b) Ansatz und Bewertung:

Sie werden in der Bilanz unter "Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen", "Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten" und "Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten" ausgewiesen. Sie werden bei ihrem erstmaligen Ansatz zum beizulegenden Zeitwert (evtl. abzgl. Transaktionskosten) bewertet. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode.

Zahlungsmittel

Zahlungsmittel umfassen Barmittel, Sichteinlagen und sonstige kurzfristige, hochliquide finanzielle Vermögenswerte mit einer Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen werden gebildet, soweit eine aus einem vergangenen Ereignis resultierende Verpflichtung gegenüber Dritten besteht, die künftig wahrscheinlich zu einem Vermögensabfluss führt, und sich diese Vermögensbelastung zuverlässig schätzen lässt. Musste die Rückstellungsbildung unterbleiben, weil eines der genannten Kriterien nicht erfüllt ist, sind die entsprechenden Verpflichtungen unter den Eventualschulden ausgewiesen, soweit nicht eine Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme gering ist. Rückstellungen für Verpflichtungen, die voraussichtlich nicht bereits im Folgejahr zu einer Vermögensbelastung führen, werden in Höhe des Barwertes des erwarteten Vermögensabflusses gebildet. Der Wertansatz der Rückstellungen wird zu jedem Bilanzstichtag überprüft. Rückstellungen in Fremdwährung sind zum Stichtagskurs umgerechnet.

Für zukünftige Aufwendungen aus der Erfüllung vertraglicher Rückbau-/ Renovierungsverpflichtungen aus Mietverhältnissen werden entsprechende Rückstellungen in Höhe des jeweiligen Erfüllungsbetrags, d.h. unter Berücksichtigung der voraussichtlich im Erfüllungszeitpunkt geltenden Kostenverhältnisse, gebildet. Bei der Ermittlung der Rückstellungen wird die (jeweilige) Restmietdauer und voraussichtliche Preis- bzw. Kostensteigerungen von 2 % p.a. zugrunde gelegt. In entsprechender Höhe werden die Entsorgungsaufwendungen als Teil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des betreffenden Vermögenswerts aktiviert. Die geschätzten Cashflows werden auf der Basis der aktuellen Renditen deutscher Bundesanleihen vor Steuern abgezinst. Die Aufzinsung wird in der Periode, in der sie anfällt, in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzaufwendungen erfasst. Die Höhe des geschätzten künftigen Entsorgungsaufwands wird jährlich überprüft und bei Bedarf angepasst. Bei Änderungen des geschätzten künftigen Entsorgungsaufwands oder des angewandten Abzinsungssatzes werden die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Vermögenswerts entsprechend erhöht oder gemindert.

Rückstellungen für Verpflichtungen aus Altersteilzeit wird nach Maßgabe des Blockmodells gebildet. Die Bewertung erfolgt unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 0,31 % bis 0,48 % p.a. (Vorjahr 2,6 % p.a.). Die Rückstellungen für Altersteilzeit werden für zum Bilanzstichtag bereits abgeschlossene Altersteilzeitvereinbarungen gebildet. Sie enthalten Aufstockungsbeträge und bis zum Bilanzstichtag aufgelaufene Erfüllungsverpflichtungen.

Für zukünftige Aufwendungen aus der Erfüllung gesetzlicher oder vertraglicher Aufbewahrungspflichten für Geschäftsunterlagen werden entsprechende Rückstellungen in Höhe des jeweiligen Erfüllungsbetrags, d.h. unter Berücksichtigung der voraussichtlich im Erfüllungszeitpunkt geltenden Kostenverhältnisse, gebildet. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Archivierungskosten wird eine durchschnittliche Restaufbewahrungsdauer von 5,5 Jahren und voraussichtliche Preis- bzw. Kostensteigerungen von 2 % p.a. zugrunde gelegt. Die geschätzten Cashflows werden auf der Basis der aktuellen Renditen deutscher Bundesanleihen vor Steuern abgezinst. Die Aufzinsung wird in der Periode, in der sie anfällt, in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzaufwendungen erfasst.

Für zukünftige Aufwendungen aus der Erfüllung von Gewährleistungen werden entsprechende Rückstellungen in Höhe des jeweiligen Erfüllungsbetrags gebildet. Die geschätzten Cashflows werden auf der Basis der aktuellen Renditen deutscher Bundesanleihen vor Steuern abgezinst. Die Aufzinsung wird in der Periode, in der sie anfällt, in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzaufwendungen erfasst.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Den Rückstellungen für Prozessrisiken liegen die Einschätzungen unserer Rechtsanwälte zu Grunde. Die zurückgestellten Beträge für Gerichtskosten und Rechtsanwaltgebühren sowie für den Anklagewert (bei Passivprozessen) entsprechen der Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen Prozesse zu verlieren.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zum Rückzahlungsbetrag bzw. zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt. In Fremdwährung valutierende Verbindlichkeiten werden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Tatsächliche und latente Ertragssteuern

Der Steueraufwand für die Berichtsperiode umfasst tatsächliche und latente Ertragssteuern.

Der tatsächliche Ertragsteueraufwand wird auf der Grundlage der Steuervorschriften ermittelt, die am Abschlussstichtag in dem Land gelten, in denen die Tochterunternehmen des DFH-Konzerns tätig sind und ein zu versteuerndes Ergebnis erzielen. Das Management nimmt regelmäßig eine Beurteilung der in den Steuererklärungen ausgewiesenen Positionen im Hinblick auf Situationen vor, in denen einschlägigen Steuervorschriften einen Interpretationsspielraum unterliegen. Das Management bildet im Bedarfsfall Rückstellungen auf Grundlage der voraussichtlich an die Steuerbehörden zu entrichtenden Beträge.

Latente Steuern werden gem. IAS 12 für Bewertungsunterschiede zwischen den Steuerbilanzen der Einzelgesellschaften und dem Konzernabschluss gebildet. Steuerliche Verlustvorträge, die wahrscheinlich zukünftig genutzt werden können, werden in Höhe des latenten Steueranspruchs aktiviert. Latente Steueransprüche und -schulden werden saldiert, wenn ein einklagbarer entsprechender Rechtsanspruch auf Aufrechnung besteht und wenn die latenten Steueransprüche und -schulden gegen dieselbe Steuerbehörde bestehen. Das Vorjahr wurde angepasst.

Latente Steueransprüche oder -schulden werden auf der Basis der erwarteten Steuersätze auf das zu versteuernde Einkommen in den Jahren ermittelt, in denen diese temporären Unterschiede erwartungsgemäß ausgeglichen werden. Bei einer Änderung der Steuersätze werden die jeweiligen Auswirkungen auf die latenten Steueransprüche beziehungsweise -schulden in der Periode erfolgswirksam berücksichtigt, in der der neue Steuersatz verabschiedet wird.

Der Berechnung der latenten Steuern liegt ein effektiver Steuersatz von 28,425 % zugrunde (15,825 % für die Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und 12,600 % für die Gewerbesteuer), der sich voraussichtlich im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen ergeben wird. Der Steuersatz für die Gewerbesteuer ergibt sich aus dem Gewerbesteuerhebesatz von 360 %.

Aufgrund des zwischen DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und DIVACO Holding AG & Co. KG abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrags (siehe Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen) und des damit begründeten ertragssteuerlichen Organverhältnisses schuldet die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG seit dem 1. Januar 2011 keine Ertragssteuer. Die in den Vorjahren bei der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG gebildeten, latenten Steuern wurden im Geschäftsjahr 2011 aufgelöst.

Die im DFH-Konzern zum 31. Dezember 2012 ausgewiesenen latenten Steuern resultieren aus den nicht im ertragsteuerlichen Organkreis der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG einbezogenen Tochtergesellschaften.

5. Schätzungen und Beurteilungen des Managements

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind zu einem gewissen Grad Annahmen zu treffen und Schätzungen vorzunehmen, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualverbindlichkeiten der Berichtsperiode auswirken. Durch von den Annahmen abweichende Entwicklungen können die sich tatsächlich einstellenden Beträge von den ursprünglich erwarteten Schätzwerten abweichen. Folgende Sachverhalte sind von einem entsprechenden Risiko im Konzernabschluss am stärksten betroffen:

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

•die Bewertung von Gegenständen des Sachanlagevermögens,

•die Beurteilung der Werthaltigkeit der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

•der Ansatz und die Bewertung der sonstigen Rückstellungen,

•der Ansatz und die Bewertung von aktiven latenten Steuern

Das Management des DFH-Konzerns bestimmt die geschätzten Nutzungsdauern und den damit verbundenen Abschreibungsaufwand für Sachanlagen. Diese Schätzung basiert auf den erwarteten künftigen Lebenszyklen. Änderungen aufgrund technischer Innovationen und Maßnahmen der anderen Wettbewerber als Reaktion auf Konjunkturflauten sind möglich. Das Management wird eine Erhöhung des Abschreibungsaufwands vornehmen, wenn die Lebensdauern kürzer sind als die zuvor geschätzten Lebensdauern, oder es wird eine Ausbuchung oder Abschreibung technisch veralteter oder strategisch wertloser Vermögenswerte vorgenommen, die aufgegeben oder verkauft werden.

Aufgrund von Schätzungsänderungen im Diskontierungssatz der Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen wurde der Wert der Sachanlagen und der Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen gemäß IFRIC 1 "außerplanmäßig", erfolgsneutral um T€ 326 (T€ 971) erhöht. Der sich daraus ergebende neue Buchwert der Sachanlagen wird über die Restnutzungsdauer abgeschrieben.

Für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen können sich Bonitäts- und Ausfallrisiken insoweit ergeben, dass Kunden ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen und dadurch Vermögensverluste auftreten. Die Ermittlung der erforderlichen Wertberichtigungen erfolgt unter Berücksichtigung der Bonität der Kunden, vorliegender Sicherheiten sowie Erfahrungen aufgrund historischer Ausfallraten. Der tatsächliche Zahlungsausfall der Kunden kann von dem erwarteten Zahlungsausfall aufgrund der zugrunde gelegten Einflussfaktoren abweichen. Stornoforderungen werden aufgrund historischer Realisationsraten netto in den Umsatzerlösen erfasst.

Für den Ansatz und die Bewertung der sonstigen Rückstellungen werden die Höhe und die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme geschätzt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage des Erfüllungsbetrags mit der höchsten Eintrittswahrscheinlichkeit oder bei Gleichverteilung der Eintrittswahrscheinlichkeiten mit dem Erwartungswert der Erfüllungsbeträge. Die Höhe der tatsächlichen Inanspruchnahme kann von den Schätzungen abweichen.

Aktive latente Steuern werden angesetzt, soweit die Realisierbarkeit künftiger Steuervorteile wahrscheinlich ist. Die tatsächliche steuerliche Ergebnissituation der späteren Perioden und damit die tatsächliche Nutzbarkeit aktiver latenter Steuern können von der Einschätzung zum Zeitpunkt der Aktivierung der latenten Steuern abweichen.

Weitere Erläuterungen zu den getroffenen Annahmen und Schätzungen, die diesem Konzernabschluss zugrunde liegen, sind bei den Angaben zu den einzelnen Abschlussposten aufgeführt.

Sämtliche Annahmen und Schätzungen basieren auf den Verhältnissen und Beurteilungen am Bilanzstichtag. Bei der Einschätzung der voraussichtlichen Geschäftsentwicklung wird außerdem das zu diesem Zeitpunkt als realistisch unterstellte künftige wirtschaftliche Umfeld des Konzerns berücksichtigt. Sollten sich die Rahmenbedingungen entgegen unserer Annahmen verändern, können die tatsächlichen Beträge von den Schätzwerten abweichen. Tritt dieser Fall ein, erfolgt eine Anpassung der Annahmen und soweit erforderlich der Buchwerte der betroffenen Vermögenswerte und Schulden.

6. Anwendung geänderter beziehungsweise neuer Standards

Das International Accounting Standards Board (IASB) und das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) haben folgende neue Standards und Interpretationen sowie Änderungen bei bestehenden Standards und Interpretationen verabschiedet, die für Geschäftsjahre nach dem 1. Januar 2012 erstmalig anzuwenden sind:

Änderungen des IFRS 7: Finanzinstrumente – Anhangangaben

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Die im Dezember 2011 herausgegebenen Änderungen erweitern die bestehenden quantitativen Angabepflichten zu erfassten Finanzinstrumenten, die in der Bilanz gegeneinander aufgerechnet wurden. Daneben beinhalten sie zusätzliche Angabepflichten für Finanzinstrumente, die Aufrechnungsvereinbarungen unterliegen, und zwar ungeachtet dessen, ob sie nach IAS 32 tatsächlich saldiert wurden. Der Umfang der Angaben wird sich im Vergleich zu aktuell geltendem Recht im Konzernabschluss erhöhen.

Folgende Standards wurden bereits in EU-Recht übernommen, sind jedoch erst für Jahresabschlüsse nach dem 1. Januar 2013 verpflichtend anzuwenden:

Änderungen des IAS 1: Darstellung des Abschlusses – sonstiges Ergebnis

Im Juni 2011 wurden Änderungen bezogen auf die Darstellung des sonstigen Ergebnisses veröffentlicht. Demnach sind die Posten des sonstigen Ergebnisses in zwei Gruppen zu klassifizieren, je nachdem ob später ein Recycling erfolgt oder nicht. Die grundsätzliche Wahlmöglichkeit, die Posten des sonstigen Ergebnisses vor oder nach Steuern darzustellen, bleibt bestehen. Allerdings sind die Steuern im Zusammenhang mit Posten, die vor Steuern dargestellt werden, für beide Gruppen von Posten getrennt darzustellen. Die Änderungen des IAS 1 sind verpflichtend anzuwenden für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2012 beginnen. Die erstmalige Anwendung wird voraussichtlich keine Auswirkung auf den DFH Konzern haben.

Änderungen des IAS 19: Leistungen an Arbeitnehmer

Die im Juni 2011 veröffentlichten Änderungen des Standards führen zum Wegfall bestehender Wahlrechte bei der Erfassung versicherungsmathematischer Gewinne und Verluste. Da die so genannte Korridormethode zukünftig nicht mehr zulässig sein wird, sind versicherungsmathematische Gewinne und Verluste sofort in voller Höhe und erfolgsneutral innerhalb des Eigenkapitals zu erfassen. Weitere Änderungen betreffen die Behandlung von nach zu verrechnendem Dienstzeitaufwand und die Darstellung des Nettozinsergebnisses bei leistungsorientierten Pensionsplänen sowie die Unterscheidung zwischen Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses und anderen Leistungen des Arbeitgebers. Der Zinsaufwand und die erwarteten Erträge aus Planvermögen werden netto unter Berücksichtigung des der leistungsorientierten Verpflichtung zugrunde liegenden Zinssatzes ermittelt. Darüber hinaus enthält der geänderte Standard erweiterte Angabepflichten im Zusammenhang mit Leistungen an Arbeitnehmer. Die Änderungen des IAS 19 sind rückwirkend anzuwenden für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen. Die erstmalige Anwendung wird voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkung auf den DFH Konzern haben.

Änderungen des IFRS 1: Erstmalige Anwendung der IFRS: Schwerwiegende Hochinflation und Beseitigung fixer Daten für Erstanwender

Diese beiden Änderungen wurden im Dezember 2012 veröffentlicht. Zunächst wurde der bisher geltende feste Übergangszeitpunkt im Bezug auf IAS 39 für Erstanwender durch einen flexiblen Übergangszeitpunkt ersetzt. Weitere Änderungen betreffen Unternehmen, die zeitweise die IFRS-Vorschriften aufgrund von Hochinflation nicht einhalten konnten. Die Änderungen haben keine Relevanz für den DFH Konzern.

Änderungen des IAS 12: Latente Steuern – Realisierung von zugrunde liegenden Vermögenswerten

Die im Dezember 2012 veröffentlichten Änderungen bieten eine praktische Lösung zur Frage, ob der Buchwert eines Vermögenswerts durch Nutzung oder durch Veräußerung realisiert wird. Die Bewertung von latenten Steuern ist auf Basis der steuerlichen Konsequenzen vorzunehmen, die sich aus der Art und Weise der beabsichtigten Nutzung eines Vermögenswerts ergeben. Für Unternehmen mit als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, ist es jedoch möglicherweise problematisch, abzuschätzen, welcher Betrag des Buchwerts durch Mieteinnahmen (d. h. durch Nutzung) und wie viel durch Veräußerung realisiert werden kann. Daher wird nun für Zwecke latenter Steuern widerlegbar vermutet, dass bei als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, die nach IAS 40 zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, der gesamte Buchwert im Normalfall durch Veräußerung realisiert wird. Die Änderungen des IAS 12 sind verpflichtend anzuwenden für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2012 beginnen. Die erstmalige Anwendung wird voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkung auf den DFH Konzern haben.

IFRS 13: Bemessung des beizulegenden Zeitwerts

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Der im Dezember 2012 veröffentlichte Standard vereinheitlicht die bisher in einzelnen Standards unterschiedlich geregelten Maßstäbe zur Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts. Gleichzeitig wurden umfangreiche Angabepflichten dazu eingeführt.

Die DFH prüft die aus diesen Änderungen resultierenden Effekte auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Vom IASB veröffentlichte und in EU-Recht übernommene Änderungen, Standards und Interpretationen, die nach dem 1. Januar 2014 verpflichtend anzuwenden sind:

IFRS 10: Konzernabschlüsse

Der im Dezember 2012 veröffentlichte Standard ersetzt die Konsolidierungsvorschriften des IAS 27 sowie SIC 12 zur Konsolidierung von Zweckgesellschaften durch ein einheitliches Konsolidierungsmodell. Der neue Standard enthält keine Änderungen von Bilanzierungsvorschriften, jedoch wird das Kontrollkonzept nun auch auf die Fragestellung der Konsolidierung von Zweckgesellschaften ausgeweitet. Des Weiteren wird die Definition von Kontrolle neu gefasst. Kontrolle liegt damit vor, wenn ein Unternehmen Verfügungsgewalt über ein Beteiligungsunternehmen hat, schwankenden Renditen ausgesetzt ist und diese durch ihre Verfügungsgewalt beeinflussen kann. Die erstmalige Anwendung wird voraussichtlich keine Auswirkung auf den DFH Konzern haben.

IFRS 11: Gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements)

IFRS 11 wurde im Dezember 2012 veröffentlicht und ersetzt SIC 13: Gemeinschaftlich geführte Einheiten – nicht monetäre Einlagen durch Partnerunternehmen sowie den bisherigen IAS 31. Der Standard regelt die Klassifizierung und Bilanzierung von gemeinsamer Geschäftstätigkeit (Joint Operations) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures). Die Klassifizierung als gemeinsame Vereinbarung erfolgt subsidiär zur Beherrschung nach IFRS 10. Im Falle einer gemeinsamen Vereinbarung erfolgt die weitere Klassifizierung als gemeinsame Geschäftstätigkeit oder als Gemeinschaftsunternehmen auf Basis der Rechte und Pflichten der Partner. Die Bilanzierung gemeinschaftlich beherrschter Vermögenswerte fällt unter die Regelungen zu den gemeinschaftlichen Geschäftstätigkeiten und wird damit weiterhin beteiligungsproportional erfasst. Dagegen entfällt nach IFRS 11 die früher zulässige Quotenkonsolidierung für Gemeinschaftsunternehmen, welche nun ausschließlich nach der Equity-Methode einbezogen werden müssen. Bisher gibt es keinen Anwendungsfall im DFH Konzern.

IFRS 12: Angaben zu Beteiligungen an anderen Unternehmen

In dem ebenfalls im Dezember 2012 veröffentlichten Standard werden die Mindestangabepflichten für Tochterunternehmen, assoziierte Unternehmen, gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements) sowie nicht konsolidierte strukturierte Einheiten geregelt. Es handelt sich um einen Mindestrahmen, der jedoch über die bisherigen Angabepflichten hinausgeht. Insbesondere sollen das Wesen der Beteiligung, die damit verbundenen Risiken sowie die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage deutlich werden. Der Umfang der Angaben wird sich im Vergleich zu aktuell geltendem Recht im Konzernabschluss erhöhen.

Änderungen des IAS 27: Einzelabschlüsse

Die im Dezember 2012 veröffentlichte Neufassung des IAS 27 regelt ausschließlich die Bilanzierung von Anteilen an Tochterunternehmen, assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen sowie die dazugehörigen Anhangangaben im Einzelabschluss des Anteilseigners. Die zuvor enthaltenen Regelungen zur Konsolidierung finden sich nun im neu veröffentlichten IFRS 10. Der geänderte Standard hat keine Relevanz für den Konzernabschluss der DFH.

Änderung des IAS 28: Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Die Änderungen von IAS 28 wurden im Dezember 2012 veröffentlicht und schreiben die Anwendung der Equity-Methode für die Bilanzierung von Anteilen an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures vor. Die Regelungen zur Bilanzierung von Anteilen an Joint Ventures waren bis zur Veröffentlichung von IFRS 11 noch in IAS 31 enthalten. Der geänderte Standard hat keine Relevanz für den Konzernabschluss der DFH.

Änderungen des IAS 32: Finanzinstrumente: Darstellung – Saldierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten

Die im Dezember 2012 veröffentlichten Änderungen an IAS 32 stellen klar, dass eine Aufrechnung finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten in der Bilanz nur dann erfolgen darf, wenn der gegenwärtige Anspruch auf Saldierung nicht von einem Ereignis in der Zukunft abhängig und sowohl im ordentlichen Geschäftsverlauf als auch bei Ausfall, Insolvenz oder Zahlungsunfähigkeit einer Vertragspartei rechtlich durchsetzbar ist. Des Weiteren wird bestimmt, dass Bruttoaufrechnungsmechanismen einer Nettoaufrechnung gleichzusetzen sind, wenn keine Kredit- und Liquiditätsrisiken verbleiben und die Forderungen und Verbindlichkeiten in einem Abrechnungsprozess verarbeitet werden. Die erstmalige Anwendung wird voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkung auf den DFH Konzern haben.

IFRIC 20: Abraumkosten in der Produktionsphase einer über Tagebau erschlossenen Mine

Diese Interpretation hat keine Relevanz für den DFH Konzernabschluss.

Vom IASB veröffentlichte, aber bisher nicht in europäisches Recht übernommene Änderungen, Standards und Interpretationen sind:

IFRS 9: Finanzinstrumente: Klassifizierung und Bewertung (Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten)

Der im November 2009 veröffentlichte Standard hat die mittelfristige Zielsetzung, nach weiteren Überarbeitungen den IAS 39 zu ersetzen. Die Neuerungen des IFRS 9 betreffen zunächst ausschließlich die finanziellen Vermögenswerte. Diese werden zukünftig anhand des unternehmensindividuellen Geschäftsmodells (Business Model) nur noch in zwei anstatt vier Kategorien zu klassifizieren sein (fortgeführte Anschaffungskosten und Fair Value). Des Weiteren sieht der neue Standard vor, dass eingebettete Derivate nicht mehr separat vom Basisvertrag zu beurteilen sind, sondern zusammen mit diesem, und untersagt Umklassifizierungen, sofern sie sich nicht aus einem geänderten unternehmensindividuellen Geschäftsmodell ergeben. Darüber hinaus sieht der neue Standard als Vereinfachung der bestehenden Regelung nur noch eine einzige Methode zur Bestimmung von Wertminderungen für alle finanziellen Vermögenswerte sowie ein generelles Wertaufholungsgebot vor. Daneben bestehen zahlreiche weitere Änderungen, die hauptsächlich der Vereinfachung dienen. Die Änderungen sind voraussichtlich für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnen, verpflichtend anzuwenden. Die DFH prüft die aus den voraussichtlichen Änderungen resultierenden Effekte auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Änderungen der IFRS 10, IFRS 12 und IAS 27: Investmentgesellschaften

Mit den im Oktober 2012 veröffentlichten Änderungen werden viele Investmentgesellschaften künftig von der Verpflichtung befreit, die von ihnen beherrschten Tochterunternehmen in ihren Konzernabschluss zu konsolidieren. Stattdessen bewerten sie die zu Investitionszwecken gehaltenen Beteiligungen zum beizulegenden Zeitwert. Daneben werden neue Angabepflichten für Investmentgesellschaften vorgeschrieben. Die Änderungen haben keine Relevanz für den DFH Konzern.

Übergangsvorschriften zu IFRS 10, IFRS 11 und IFRS 12

Die im Juni 2012 veröffentlichten Übergangsvorschriften enthalten Erleichterungen bei der erstmaligen Anwendung der Standards. Angepasste Vergleichsinformationen sind nunmehr lediglich für die direkt vorangegangene Vergleichsperiode anzugeben. Die Pflicht zur Angabe von Vergleichsinformationen bei nicht konsolidierten, strukturierten Gesellschaften für Perioden vor der erstmaligen Anwendung des IFRS 12 entfällt.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Jährliches Verbesserungsprojekt 2009 – 2011

Im Mai 2012 wurden Regelungen aus dem jährlichen Verbesserungsprojekt veröffentlicht, die Änderungen an fünf Standards enthalten. Die Vorschriften betreffen neben geringfügigen inhaltlichen Änderungen im Wesentlichen Klarstellungen zum Ansatz, zum Ausweis und zur Bewertung.

Änderungen des IFRS 1: Darlehen der öffentlichen Hand

Die im März 2012 herausgegebenen Änderungen regeln den Ansatz und die Bewertung von unterverzinslichen Darlehen der öffentlichen Hand bei der Umstellung auf IFRS. Die Änderungen ermöglichen es Erstanwendern, solche Darlehen in der IFRS-Eröffnungsbilanz zunächst zum fortgeführten Buchwert anzusetzen und prospektiv zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten. Die Änderungen haben keine Relevanz für den DFH Konzern.

Der DFH Konzern prüft derzeit die möglichen Auswirkungen aller angeführten relevanten Änderungen und Neuerscheinungen von Vorschriften auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Eine Entscheidung über eine Anerkennung dieser Änderungen bzw. dieser neuen Standards und Interpretationen durch die EU ist derzeit noch offen.

II. Erläuterungen zur Konzernbilanz

1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Entwicklung der immateriellen Vermögensgegenstände im Geschäftsjahr 2012 und im Vorjahr ist im Anlagespiegel dargestellt.

Unter den Immateriellen Vermögenswerten wird ausschließlich erworbene Anwendersoftware ausgewiesen. Software wird über eine Nutzungsdauer von drei Jahren linear abgeschrieben.

Im Geschäftsjahr 2012 wurden wie im Vorjahr keine selbsterstellten immateriellen Vermögenswerte aktiviert.

2. Sachanlagen

Die Entwicklung der Sachanlagen im Geschäftsjahr 2012 und im Vorjahr ist im Anlagespiegel dargestellt.

Bei den Zuschreibungen im Anlagenspiegel handelt es sich um die Erhöhung der Rückbauverpflichtungen für Musterhäuser. Die aktivierten Eigenleistungen betragen T€ 468 (T€ 484) und betreffen neugebaute Musterhäuser. Diese sind im Anlagenspiegel in den Zugängen bei "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" enthalten.

In den Geschäftsjahren 2012 und 2011 wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

Bankdarlehen sind in Höhe von T€ 3.660 (T€ 4.640) durch Grundstücke und Gebäude besichert (Erläuterung 10).

3. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Langfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**31.12.2012 T€**	**31.12.2011 T€**
Forderungen aus Hausfakturierung (Ratenzahler)	143	164

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Langfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
Stornoforderungen (Ratenzahler)	348	283
Wertberichtigungen auf Forderungen aus Hausfakturierung	- 4	- 2
Wertberichtigungen auf Stornoforderungen	- 9	- 3
	478	442

Alle langfristigen Forderungen sind innerhalb der nächsten fünf Jahre fällig.

Kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
Forderungen aus Hausfakturierung		
davon Ratenzahler	76	121
davon kein Ratenzahler	22.787	18.056
Überfällig < 1 Monat	17.366	12.853
Überfällig > 1 Monat und < 3 Monate	1.315	1.220
Überfällig > 3 Monat und < 12 Monate	1.763	1.921
Überfällig > 12 Monat und < 36 Monate	1.484	1.750
Überfällig > 36 Monate	859	312
Stornoforderungen		
davon Ratenzahler	82	130
davon kein Ratenzahler	2.419	3.535
Wertberichtigungen auf Forderungen aus Hausfakturierung	- 2.354	- 1.745
Wertberichtigungen auf Stornoforderungen	- 2.058	- 3.006
	20.952	17.091

Alle Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind fällig und soweit notwendig wertberichtigt.

Die noch offenen Forderungen aus Hausfakturierung sind durch Bankgarantien abgesichert.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Die Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich folgendermaßen entwickelt:

	2012 T€	2011 T€
Wertberichtigungen zum 1. Januar	4.756	4.439
Zuführungen	1.242	1.234
Auflösung	- 94	- 96
Verbrauch	- 1.479	- 822
Wertberichtigungen zum 31. Dezember	4.425	4.756

Die Zuführung und Auflösung der Wertberichtigung für wertgeminderte Forderungen wurden im Posten Sonstige betriebliche Erträge/ Sonstige betriebliche Aufwendungen in der Konzern Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Die Forderungen werden ausgebucht und die Wertminderungen in Anspruch genommen, wenn keine weiteren Zahlungseingänge erwartet werden.

4. Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden

Die latenten Steueransprüche und die latenten Steuerschulden stellen sich wie folgt dar:

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden	31.12.2012		31.12.2011	
	Aktivisch T€	Passivisch T€	Aktivisch T€	Passivisch T€
Steuerliche Verlustvorträge	203	0	607	0
Aktiva:				
Immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen	1.457	405	1.538	369
Passiva:				
Rückstellungen	59	1.084	2	1.174
Bruttowert	1.719	1.489	2.147	1.543
davon				
Latente Steueransprüche, latente Steuerschulden, die innerhalb von 12 Monaten realisiert werden	262	0	609	0
Latente Steueransprüche, latente Steuerschulden, die nach mehr als 12 Monaten realisiert werden	1.457	1.489	1.538	1.543

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden	31.12.2012		31.12.2011	
	Aktivisch T€	Passivisch T€	Aktivisch T€	Passivisch T€
Saldierung	- 1.071	- 1.071	- 1.096	- 1.096
Bilanzwert	648	418	1.051	447

Die angesetzten steuerlichen Verlustvorträge sind unbegrenzt vortragsfähig.

Die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG hat unbegrenzt vortragbare steuerliche Verlustvorträge in Höhe von € 5,8 Mio für Körperschaftsteuer und € 4,9 Mio für Gewerbesteuer. Da eine ertragsteuerliche Organschaft zu einer Muttergesellschaft der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG aufgrund eines unbefristeten Ergebnisabführungsvertrages besteht, können diese Verlustvorträge nicht als aktive latente Steuern angesetzt werden.

5. Vorräte

Die Vorräte setzen sich zum 31. Dezember 2012 wie folgt zusammen:

Vorräte	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.069	1.931
Unfertige Erzeugnisse	10.186	6.282
Zum Verkauf gehaltene Grundstücke	195	206
	12.450	8.419

Abwertungen auf das Vorratsvermögen im Rahmen der verlustfreien Bewertung sowie Wertaufholungen wurden wie im Vorjahr nicht vorgenommen.

6. Sonstige finanzielle Vermögenswerte

Sonstige finanzielle Vermögenswerte	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
Gesellschafterdarlehen	9.150	9.065
Anzahlungen an die Handelsvertreter	4.417	3.791
Sicherheitshinterlegung für Baugeldforderungen	1.513	0
Forderungen aus Boni und Werbekostenzuschüssen	969	820
Übrige sonstige finanzielle Vermögenswerte	1.033	403

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Sonstige finanzielle Vermögenswerte	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
	17.081	14.079

Das Gesellschafterdarlehen resultiert aus dem Cash-Managementvertrag mit der DIVACO Beteiligungs AG & Co. KG, Langenburg. Das Darlehen hat eine unbestimmte Laufzeit und kann mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Die Verzinsung beläuft sich auf 3,75 % p.a.

Der Anspruch der Handelsvertreter auf Provision entsteht mit der Aufstellung des Hauses. Die mit dem Erreichen bestimmter Baureife vorschüssig bezahlten Provisionen werden unter der Position Anzahlungen an die Handelsvertreter ausgewiesen.

Die Sicherheitshinterlegung für Baugeldforderungen steht im Zusammenhang mit dem Forderungssicherungsgesetz und erfolgt bei der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Langenburg. In 2011 waren T€ 1.010 bei einem Kreditinstitut hinterlegt.

7. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

In den Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten sind im Wesentlichen Sichtguthaben bei Kreditinstituten enthalten.

8. Kapitalrisikomanagement

Die Ziele des Konzerns im Hinblick auf das Kapitalmanagement liegen in der Sicherstellung der Unternehmensfortführung, um den Anteilseignern weiterhin Erträge und den anderen Interessenten die ihnen zustehenden Leistungen bereitzustellen. Ein weiteres Ziel ist die Aufrechterhaltung einer optimalen Kapitalstruktur, um die Kapitalkosten zu reduzieren.

Um die Kapitalstruktur aufrechtzuerhalten oder zu verändern, gibt der Konzern neue Anteile heraus, nimmt Verbindlichkeiten auf oder veräußert Vermögenswerte, um Verbindlichkeiten zu tilgen.

Branchenüblich überwacht der Konzern sein Kapital auf Basis des Verschuldungsgrads, berechnet aus dem Verhältnis von Nettofremdkapital zu Gesamtkapital. Das Nettofremdkapital setzt sich zusammen aus den gesamten Finanzschulden (einschließlich Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstiger Verbindlichkeiten laut Konzernbilanz), abzüglich Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten sowie abzüglich kurzfristig fällige Darlehen an nahestehende Unternehmen.

Das Gesamtkapital berechnet sich aus dem Eigenkapital laut Konzernbilanz zuzüglich Nettofremdkapital.

Unverändert zum Jahr 2011 bestand die Strategie des Konzerns im Jahr 2012 darin, einen Verschuldungsgrad von unter 40 % aufrechtzuerhalten, um sich weiterhin den Zugang zu Fremdmitteln zu vertretbaren Konditionen zu sichern. Der Verschuldungsgrad zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2011 ermittelt sich wie folgt:

	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
Finanzschulden gesamt	32.025	25.046
abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente sowie kurzfristig fällige Darlehen an nahestehende Unternehmen	- 9.638	- 10.934

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
Nettofremdkapital	22.387	14.112
Eigenkapital gesamt	35.317	33.175
Gesamtkapital	57.704	47.287
Verschuldungsgrad	39 %	30 %

Die Erhöhung des Verschuldungsgrads zum 31. Dezember 2012 im Vergleich zum 31. Dezember 2011 beruht im Wesentlichen auf der höheren Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg in Höhe von T€ 9.358 aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages sowie die stichtagsbedingte, kurzfristige Inanspruchnahme von Bankkreditlinien zum 31. Dezember 2012.

9. Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2012 beträgt das gezeichnete Kapital der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG unverändert zum 31. Dezember 2011 T€ 29.000 und ist eingeteilt in 29.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien im anteiligen Nennbetrag des Grundkapitals von je € 1,00.

Die Gewinnrücklage in Höhe von T€ 6.387 (T€ 5.894) enthält mit T€ 1.575 (T€ 1.082) die gesetzliche Rücklage des Mutterunternehmens DFH Deutsche Fertighaus Holding AG.

Die Gewinnrücklagen umfassen die in den Vorjahren von der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und den einbezogenen Tochterunternehmen erwirtschafteten und noch nicht ausgeschütteten Gewinne und die Konsolidierungseffekte.

Die ausschüttungsfähigen Beträge bestimmen sich nach dem Eigenkapital gemäß den gesetzlichen, handelsrechtlichen Einzelabschluss der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG. Danach steht die gesetzliche Rücklage für eine Ausschüttung nicht zur Verfügung.

10. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Bankverbindlichkeiten haben eine Laufzeit bis zum Jahre 2017 und werden mit Zinssätzen zwischen 2,1 % und 4,0 % p. a. verzinst (3,8 % und 4,0 % p. a.).

Die Zinssätze sind unveränderbar während der gesamten Laufzeit der Bankdarlehen.

Bankdarlehen sind in Höhe von T€ 3.660 (T€ 4.640) durch Grundstücke und Gebäude besichert (siehe Erläuterung 2). Zur Sicherung der Bankdarlehen bürgen die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG in Höhe von T€ 6.000 (Vorjahr: T€ 6.000) und die DFH Haus GmbH in Höhe von T€ 2.000 (Vorjahr: T€ 2.000) selbstschuldnerisch.

11. Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
kurzfristig		

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
Ausstehende Warenrechnungen	9.871	8.311
Verbindlichkeiten aus dem Ergebnisabführungsvertrag	9.358	4.066
Übrige sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	233	539
	19.462	12.916
langfristig		
Fremdanteile am Kommanditkapital	270	271
Übrigen sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	100	100
	370	371

Die Verbindlichkeit aus dem Ergebnisabführungsvertrages bestehen gegenüber der DIVACO Holding AG & Co. KG.

Die Fremdanteile am Kommanditkapital betreffen 6 % (Vorjahr: 6 %) der Kommanditanteile der Modus Verwaltung GmbH & Co. Objekt Simmern KG.

12. Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Rückstellungen für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 stellt sich wie folgt dar:

Sonstige Rückstellungen 2011

	01.01.2011 T€	Zuführung T€	Aufzinsung T€	Auflösung T€	Zuschreibung T€	Verbrauch T€	31.12.2011 T€
Rückbauverpflich-tungen Muster-hauszentren	2.666	0	74	0	971	276	3.435
Gewährleistungs-rückstellungen	1.037	468	6	0	0	352	1.159
Beratungs- und Prozeßkosten	758	790	0	162	0	596	790
Altersteilzeit	200	84	4	0	0	96	192
Aufbewahrungs-verpflichtung	115	0	0	0	0	0	115

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

	01.01.2011 T€	Zuführung T€	Aufzinsung T€	Auflösung T€	Zuschreibung T€	Verbrauch T€	31.12.2011 T€
Übrige sonstige Rückstellungen	526	410	0	66	0	460	410
	5.302	1.752	84	228	971	1.780	6.101

Sonstige Rückstellungen 2012

	01.01.2012 T€	Zuführung T€	Aufzinsung T€	Auflösung T€	Zuschreibung T€	Verbrauch T€	31.12.2012 T€
Rückbauverpflichtungen Musterhauszentren	3.435	0	38	0	326	319	3.480
Gewährleistungsrückstellungen	1.159	397	1	0	0	386	1.171
Beratungs- und Prozeßkosten	790	787	0	170	0	621	786
Altersteilzeit	192	88	5	0	0	43	242
Aufbewahrungsverpflichtung	115	0	0	0	0	0	115
Übrige sonstige Rückstellungen	410	948	0	24	0	386	948
	6.101	2.220	44	194	326	1.754	6.742

Die Aufgliederung der sonstigen Rückstellungen in lang- und kurzfristig stellt sich wie folgt dar:

Sonstige Rückstellungen	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
langfristig		
Rückbauverpflichtungen Musterhauszentren	3.480	3.435
Gewährleistungsrückstellungen	793	772

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Sonstige Rückstellungen	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
Aufbewahrungsverpflichtung / Archivkosten	115	115
Altersteilzeit	171	149
	4.559	4.471
kurzfristig		
Beratungs- und Prozeßkosten	786	790
Gewährleistungsrückstellungen	378	386
Altersteilzeit	71	43
Übrige sonstige Rückstellungen	948	410
	2.183	1.629

Die Rückbauverpflichtungen resultieren aus vertraglichen Vereinbarungen zum Abbau der Musterhäuser auf fremden Grund und Boden. Die für die Ermittlung des Abbauzeitpunkts zugrunde gelegte Nutzungsdauer der Musterhäuser beträgt 15 Jahre. Die geschätzten Abbaukosten betragen T€ 35 je Haus.

Die vertraglich vereinbarten Gewährleistungsverpflichtungen betragen fünf Jahre. Die Ermittlung der Rückstellungen erfolgte durch die Auswertung der tatsächlich angefallenen Kosten in den letzten fünf Jahren zu dem jeweiligen Stichtag.

13. Sonstige betriebliche Verbindlichkeiten

Sonstige betriebliche Verbindlichkeiten	31.12.2012 T€	31.12.2011 T€
Personalkostenverbindlichkeiten	4.562	4.476
Umsatzsteuer	2.250	1.903
Erhaltene Anzahlungen	1.339	1.138
Verbindlichkeiten aus Lohn-/Gehaltsabrechnungen	537	490
Sonstige übrige betriebliche Verbindlichkeiten	442	413
	9.130	8.421

Die Personalkostenverbindlichkeiten enthaltenen im Wesentlichen Erfolgsprämien und Urlaubsverpflichtungen.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Die erhaltenen Anzahlungen betreffen Kundenanzahlungen auf noch nicht erbrachte Leistungen. Die Anzahlungen sind in Höhe von T€ 154 (T€ 257) durch Bankbürgschaften gesichert und in Höhe von T€ 1.185 (T€ 881) mit 3 % verzinst.

14. Ertragssteuerverbindlichkeiten

Die Ertragssteuerverbindlichkeiten sind im Wesentlichen für Körperschaft- und Gewerbesteuer für Vorjahre gebildet worden.

III. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Der DFH-Konzern erwirtschaftet im Wesentlichen Umsatzerlöse aus dem Tätigkeitsbereich des Fertighausbaus. Die Umsatzerlöse verteilen sich auf die einzelnen Vertriebslinien wie folgt:

Umsatzerlöse nach Vertriebslinie	2012 T€	2011 T€
massa	116.167	107.981
allkauf	67.964	59.073
OKAL D	52.025	45.891
OKAL CZ	1.496	1.926
alle übrigen	19	13
	237.671	214.884

Die Umsatzerlöse werden fast ausschließlich im Inland erzielt.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Erträge	2012 T€	2011 T€
Erträge aus Ausbuchung von Verbindlichkeiten	985	657
Erträge aus Provisionen	415	90
Vermietung von beweglichen Vermögenswerten	226	191
Kursgewinne	223	55

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Sonstige betriebliche Erträge	2012 T€	2011 T€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	194	228
Erträge aus Versicherungsleistungen	122	90
Erträge aus Auflösung EWB und Eingang abgeschr. Forderungen	94	96
Erträge aus Anlageabgängen	57	96
Übrige sonstige betriebliche Erträge	1.124	706
	3.440	2.209

Die Kursgewinne resultieren im Wesentlichen aus der Umbewertung des Cash Pool Kontos der tschechischen Tochtergesellschaft.

3. Personalaufwand

Personalaufwand	2012 T€	2011 T€
Löhne und Gehälter	28.751	27.547
Soziale Abgaben/Altersversorgung/Unterstützung	5.895	5.282
	34.646	32.829

Die Abgaben zur gesetzlichen Rentenversicherung betragen T€ 2.271 (T€ 2.109).

4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagen

Die Entwicklung der Abschreibungen im Geschäftsjahr 2012 und im Vorjahr sowie die Aufteilung auf die Anlagenklassen sind im Anlagespiegel dargestellt.

In den Geschäftsjahren 2012 und 2011 wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen	2012 T€	2011 T€
Werbung	8.230	7.467
Energie	1.616	1.460

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Sonstige betriebliche Aufwendungen	2012 T€	2011 T€
Personalleasing	1.553	19
Instandhaltung	1.381	1.291
Operate Leasing Aufwendungen	1.323	1.651
Beratungsaufwendungen	1.301	1.245
Forderungsverluste und Zuführung zu Wertberichtig. auf Forderungen	1.242	1.234
Tagungen / Reisekosten	866	1.103
Fremdreinigungskosten	698	711
Telefon / Postaufwendungen	624	601
Personalbedingte Aufwendungen	555	874
Versicherungen	524	556
Verluste aus Abgang Anlagevermögen	220	179
Kursverluste	202	306
Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	3.831	3.125
	24.166	21.823

6. Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Finanzerträge	2012 T€	2011 T€
Zinserträge aus Geldanlagen bei nahestehenden Unternehmen	281	107
Zinserträge aus verzinslichen Forderungen	123	117
Zinserträge aus Geldanlagen bei Kreditinstituten	15	29
	419	252
Finanzaufwendungen		
Zinsen für Kredite an Kreditinstituten	225	226

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Finanzerträge	2012 T€	2011 T€
Zinsen auf Nachzahlungen aufgrund der Betriebsprüfung	195	0
Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen	44	83
Zinsen auf Kundenvorauszahlungen	22	36
Den Kommanditisten zustehende Ergebnisanteile	22	18
	507	363
Finanzergebnis (Aufwand)	88	111

Derivative Finanzinstrumente bestehen zum 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2011 nicht.

7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der für das abgelaufene Geschäftsjahr erwartete theoretische Steueraufwand beträgt aufgrund der bestehenden ertragssteuerlichen Organschaft zwischen der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und der DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg 0,00 % für die deutsche Organschaft. Die wesentlichen im Konzern einbezogenen Tochterunternehmen sind im ertragssteuerlichen Organschaftsverhältnis mit der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG. Für die nicht in den Organkreis einbezogenen Tochterunternehmen beträgt der erwartete Steuersatz wie im Vorjahr 28,425 %.

Der tatsächliche Ertragsteueraufwand von T€ 892 (T€ 1.984) ist um T€ 321 (T€ 1.540) höher als der theoretische Ertragsteueraufwand von T€ 571 (T€ 444).

Vom theoretischen zum ausgewiesenen Ertragsteueraufwand ist wie folgt überzuleiten:

	2012 T€	2011 T€
Ergebnis vor Ertragsteuern nach Ergebnisabführung	2.951	4.452
Ergebnisanteil nicht in Ergebnisabführungsverträgen einbezogener Konzerngesellschaften	2.009	1.560
Erwarteter Ertragsteueraufwand Steuersatz 28,425 %	- 571	- 444
Überleitung:		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	34	30
Abweichende inländische Steuerbelastung	55	9
Abweichung Steuerbelastung jährliche Ausgleichszahlung aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages	- 186	- 186
Steueranteil für steuerlich nicht ansetzbare Erträge	166	0

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

	2012 T€	2011 T€
Periodenfremde Steuern	- 395	0
Auflösung latente Steuern aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages	0	- 1.405
sonstiges	5	12
Ausgewiesener Ertragsteueraufwand	- 892	- 1.984

Der Steueraufwand von T€ 892 (T€ 1.984) setzte sich aus laufenden gezahlten oder geschuldeten Steuern von T€523 (T€ 251) und latentem Steueraufwand von T€ 369 (T€ 1.733) zusammen.

Latente Steuern ergeben sich insbesondere aus temporären Abweichungen zwischen steuerbilanziellen Wertansätzen und den gemäß IFRS bilanzierten Vermögenswerten und Schulden sowie aus steuerlichen Verlustvorträgen. Die zukünftige Nutzung der zum 31. Dezember 2012bestehenden, steuerlichen Verlustvorträge wird als wahrscheinlich angenommen. Die auf steuerlichen Verlustvorträgen aktivierten Steuerlatenzen belaufen sich auf insgesamt T€ 203 (T€ 607).

IV. Sonstige Erläuterungen

1. Angaben zum Beteiligungsbesitz

In den Konzernabschluss einbezogene Tochterunternehmen:

Firma	Anteil in %
DFH Finanzpartner Simmern GmbH, Simmern	100,0 %
DFH Haus GmbH, Simmern	100,0 %
DFH Musterhäuser GmbH, Simmern	100,0 %
DFH Verwaltungs-GmbH, Simmern	100,0 %
OKAL CZ s.r.c, Nezvestice/Tschechien	100,0 %
massa haus GmbH Simmern	100,0 %
allkauf haus GmbH, Simmern	100,0 %
OKAL Haus GmbH, Simmern	100,0 %
MODUS Verwaltung GmbH & Co. Objekt Simmern KG. Simmern [1)]	94,0 %

[1)] Zweckgesellschaft im Sinne von 310-12, da nur 50 % der Stimmrechte von DFH Deutsch Fertighaus Holding AG gehalten

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

2. Zusätzliche Angaben zu den Finanzinstrumenten

Die nachstehende Tabelle stellt die Buch- und beizulegenden Zeitwerte der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten je Bewertungskategorie nach IAS 39 dar. Der beizulegende Zeitwert eines Finanzinstruments ist der Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen wird. Für Zahlungsmittel, kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Vermögenswerte, kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Verbindlichkeiten ist auf Grund der kurzen Restlaufzeiten der Buchwert als realistische Schätzung des beizulegenden Zeitwerts anzunehmen. Aufgrund der marktgerechten Verzinsung der langfristigen finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten entsprechen deren Buchwerte im Wesentlichen den beizulegenden Zeitwerten.

Bilanzpositionen in T€	IAS-39 Kategorie *	31.12.2012 Buchwert beizul.	Zeitwert	31.12.2011 Buchwert beizul.	Zeitwert
Finanzielle Vermögenswerte					
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (kurz- und langfristig)	LaR	21.430	21.430	17.533	17.533
Sonstige finanzielle Vermögenswerte (kurz- und langfristig)	LaR	17.194	17.194	14.198	14.198
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	LaR	488	488	1.934	1.934
Finanzielle Verbindlichkeiten					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (kurz- und langfristig)	FLaC	5.727	5.727	4.640	4.640
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurz- und langfristig)	FLaC	6.466	6.466	7.120	7.120
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig)	FLaC	19.832	19.832	13.286	13.286

* Erläuterungen zu den Abkürzungen der AS -39-Bewertungskategorien:
LaR (Loans and Receivables): Kredite und Forderungen
FLaC (Financial Liabilities at amortised Costs): zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten

3. Angaben zum Risikomanagement im Bezug auf Finanzinstrumente

Der Konzern ist verschiedenen Risiken aus Finanzinstrumenten ausgesetzt. Diese lassen sich wie folgt einteilen:

–Kreditrisiko

–Liquiditätsrisiko

–Marktpreisrisiko

Die Kreditrisiken betreffen Ausfallrisiken bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, den sonstigen finanziellen Vermögenswerten und den Zahlungsmitteln.

Liquiditätsrisiken bestehen in dem Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht erfüllen zu können. Diese Risiken gehen in der Regel mit einer negativen Entwicklung des operativen Geschäftes einher.

Marktpreisrisiken resultieren bei dem DFH-Konzern aus Veränderungen von Wechselkursen, Zinssätzen und Einkaufspreisen.

Kreditrisikomanagement

Das Kreditrisiko beschreibt die Gefahr eines wirtschaftlichen Verlustes, wenn der Kontrahent seinen vertraglichen Verpflichtungen bzw. Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt. Ziel des Kreditrisikomanagements ist die Sicherung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie der kurzfristigen Geldanlagen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen des DFH-Konzerns bestehen überwiegend gegenüber Privatleuten und gliedern sich in Forderungen aus Hausfakturierungen (Werklohnforderungen) und in Stornoforderungen (Pauschalbetrag als Prozentsatz vom Gesamtpreis zum Ersatz für die sonstigen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn, falls der Bauherr den Vertrag aus Gründen kündigt, die DFH nicht zu vertreten hat).

Die Forderungen aus Hausfakturierung sind durch die Anwendung nachfolgender Kreditsicherungen nahezu vollständig abgesichert:

–Abtretungen von Darlehensauszahlungsansprüchen

–Bankbürgschaften

–Guthabenkontoverpfändungen

Die DFH-Kunden müssen vor Produktionsbeginn der Häuser den jeweiligen Finanzierungsbedarf durch die oben genannten Kreditsicherungen gewährleisten.

Die Stornoforderungen sind komplett unbesichert.

Die Ausfallrisiken des Konzerns beschränken sich auf ein übliches Geschäftsrisiko, dem durch die Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen wird. Das maximale Ausfallrisiko (Kreditrisiko) umfasst den kompletten Ausfall der positiven Buchwerte der Stornoforderungen. Aufgrund der Kreditsicherung besteht für die Forderungen aus Hausfakturierungen kein messbares Ausfallrisiko.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Bei der Anlage von Liquiditätsüberschüssen bestehen Kontrahentenrisiken. Das Short-Term-Deposit-Rating der Geschäftspartnerbanken wird als Hauptkriterium für das Ausfallrisiko regelmäßig überprüft. Kurzfristige Geldanlagen bei dem nahestehenden Unternehmen DIVACO Beteiligungs AG & Co. KG sind durch Garantieversprechen gesichert. Ein messbares Ausfallrisiko besteht im Bereich der Liquiditätsanlagen nicht.

Liquiditätsmanagement

Wesentliches Ziel des Liquiditätsmanagements ist die jederzeitige Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit, die rechtzeitige Erfüllung vertraglicher Zahlungsverpflichtungen sowie die Kostenoptimierung im DFH-Konzern.

Im Rahmen des Cash- und Liquiditätsmanagements ist die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, die zentrale Konzern-Finanzierungsgesellschaft für den DFH-Konzern, welche die aufgenommenen Mittel den Konzerngesellschaften zur Verfügung stellt und überschüssige Liquidität anlegt. Daneben bestehen Cashpools zwischen allen Konzerngesellschaften.

Bei den Geldanlagen gibt es klare Regelungen mit dem Blick auf das Kontrahentenrisiko und die Laufzeitenvorgaben.

Im Rahmen der Liquiditätsplanung werden die Risiken aus Zahlungsstromschwankungen frühzeitig erkannt. Die Liquiditätsplanung ist in die Unternehmensplanung integriert und berücksichtigt die im Zusammenhang mit dem Baugeschäft bestehenden, besonderen saisonalen Finanzierungserfordernisse.

Die Liquiditätsplanung des Budgetjahres erfolgt auf Monatsbasis. Unterjährig wird die Planung durch eine Forecast-Planung aktualisiert. Die strategische Finanzplanung erfolgt auf der Grundlage einer 5-Jahresplanung.

Zur Steuerung der saisonal schwankenden Liquiditätsströme werden Finanzierungen durch Tages- bzw. Termingeldaufnahmen und Festsatzdarlehen im Rahmen des täglichen Finanzmanagements durchgeführt. Um die jederzeitige Zahlungsfähigkeit sowie die finanzielle Flexibilität des DFH-Konzerns sicherzustellen, wird eine Liquiditätsreserve in Form von Kreditlinien und, sofern erforderlich, in Form von Barmitteln vorgehalten.

Die langfristige Finanzierung erfolgt durch Bankdarlehen mit festen Zinsen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird verwiesen auf Kapitel III. 10. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in diesem Anhang.

Die Kreditlinien bei Kreditinstituten des DFH-Konzerns belaufen sich insgesamt auf T€ 4.500 (T€ 4.500). Die Bankkreditlinien wurden zum 31. Dezember 2012 mit T€ 2.067 (T€ 0) in Anspruch genommen. Neben den Bankkreditlinien bestehen Avalkreditlinien über T€ 2.000 (T€ 2.000).

Die nachstehende Übersicht zeigt die Fälligkeiten der Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2011. Sämtliche Zahlungsabflüsse sind undiskontiert und umfassen Zins- und Tilgungszahlungen.

31.12.2011 in T€	**Buchwert**	**Vertraglich vereinbarte Zahlungsabflüsse**			
		gesamt	**bis 1 Jahr**	**1 bis 5 Jahre**	**über 5 Jahre**
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (kurz- und langfristig)	4.640	5.239	1.200	3.526	513

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

31.12.2011 in T€	Buchwert	Vertraglich vereinbarte Zahlungsabflüsse			
		gesamt	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurz- und langfristig)	7.120	7.120	6.968	152	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig)	13.286	13.286	12.915	0	371
31.12.2012 in T€	**Buchwert**	**Vertraglich vereinbarte Zahlungsabflüsse**			
		gesamt	**bis 1 Jahr**	**1 bis 5 Jahre**	**über 5 Jahre**
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (kurz- und langfristig)	5.727	6.106	3.212	2.894	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (kurz- und langfristig)	6.466	6.466	6.355	111	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (kurz- und langfristig)	19.832	19.832	19.462	0	370

Finanzinstrumente werden in der Gewinn- und Verlustrechnung mit folgenden Nettoergebnissen (Verlusten) je Bewertungskategorie erfasst:

	2012 T€	2011 T€
Kredite und Forderungen (LaR)	- 729	- 886
Finanzielle Verbindlichkeiten zu Anschaffungskosten (FLaC)	- 442	- 262

In den Nettoverlusten sind Zinserträge in Höhe von T€ 419 (T€ 253) sowie Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 442 (T€ 262) für finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten enthalten.

Marktpreisrisikomanagement

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Da der überwiegende Teil der Transaktionen in Euro erfolgt und alle verzinslichen Verbindlichkeiten im DFH-Konzern festverzinslich sind, werden diese Risiken aktuell als unwesentlich eingeschätzt.

Änderungen der Einkaufspreise werden durch den Abschluss von Rahmenverträgen mit den Lieferanten, die im Allgemeinen ein Jahr gelten, entgegengewirkt.

4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die DFH mietet zahlreiche Grundstücke für Musterhäuser im Rahmen von Operating-Leasingverhältnissen. Die Mehrheit der Leasingvereinbarungen kann am Ende der Leasingperiode zum Marktwert verlängert werden.

Der Konzern mietet außerdem Büroanlagen im Rahmen von kündbaren Operating-Leasingverhältnissen. Der Konzern hat bei diesen Leasingvereinbarungen eine Kündigungsfrist von weniger als ein Jahr. Die Leasingaufwendungen, die im Geschäftsjahr in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst wurden, sind in Erläuterung III. 5. dargestellt.

Die zukünftigen kumulierten Mindestleasingzahlungen aus unkündbaren Operating-Leasingverhältnissen betragen:

T€	2012	2011
Nach bis zu 1 Jahr	1.238	1.064
Nach mehr als 1 Jahr und bis zu 5 Jahren	2.277	2.470
Nach mehr als 5 Jahren	1.113	1.169

5. Aufwendungen für Leistungen des Konzernabschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr 2012 anfallende Gesamthonorar der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beträgt T€ 133 (T€ 142) zuzüglich Auslagenersatz. Darin sind enthalten die Honorare für Abschlussprüferleistungen mit T€ 110 (T€ 110) sowie für sonstige Leistungen mit T€ 23 (T€ 32). Die Honorare für Abschlussprüferleistungen umfassen im Wesentlichen die Prüfung des Einzelabschlusses, des Konzernabschlusses sowie das Honorar für die Prüfung eines Tochterunternehmens.

6. Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen (Related Parties)

Anteilseigner der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG sind mit 86,21 % die DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg und mit 13,71 % die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Langenburg. Sämtliche Geschäftsanteile dieser Gesellschaften gehören zu 100 % Herrn Siegfried Kaske, Langenburg. Somit zählen zu den nahe stehenden Unternehmen und Personen der DFH AG alle nahe stehende Unternehmen und Personen von Herrn Siegfried Kaske.

Im Berichtsjahr sowie in den Vorjahren gab es die nachfolgend dargestellten Geschäftsbeziehungen mit nahe stehenden Unternehmen:

Ergebnisabführungsvertrag

Mit Wirkung zum 1. Januar 2011 hat die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG einen Ergebnisabführungsvertrag mit der DIVACO Holding AG & Co. KG abgeschlossen. Demnach verpflichtet sich die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ihren gesamten Gewinn an die DIVACO Holding AG & Co. KG abzuführen. Die Regelung von § 300 Aktiengesetz wird berücksichtigt. Die DIVACO Holding AG & Co. KG ist gem. § 302 AktG verpflichtet, jeden während der Dauer dieses Vertrages bei der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht durch die Auflösung von während der Dauer dieses Vertrages gebildeten Rücklagen ausgeglichen werden kann.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Die DIVACO Holding AG & Co. KG garantiert der außenstehenden Aktionärin der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, für die Dauer des Vertrages eine jährliche Ausgleichszahlung gem. § 304 AktG. Die Ausgleichszahlung beträgt brutto € 1.188.000 (€ 0,29 pro Aktie) für jedes volle Geschäftsjahr abzüglich eines Betrages für Körperschaftsteuer sowie Solidaritätszuschlag nach dem jeweils für diese Steuern für das betreffende Geschäftsjahr geltenden Steuersatz.

Der Ausgleich ist am ersten Bankarbeitstag nach der ordentlichen Hauptversammlung der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG für das abgelaufene Geschäftsjahr fällig und wird erstmals für das Geschäftsjahr 2011 gewährt.

Mit dem Abschluss des Ergebnisabführungsvertrags entsteht zwischen DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und DIVACO Holding AG & Co. KG eine ertragsteuerliche Organschaft. Die in den Vorjahren bei der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG gebildeten latenten Steuern wurden im Geschäftsjahr 2011 aufgelöst.

Geschäftsbesorgung

Aufgrund einer zwischen MHS Consult GmbH, Langenburg und DFH AG abgeschlossenen Dienstleistungsvereinbarung übernahm DFH Deutsche Fertighaus Holding AG vom 1. März 2010 bis 30. April 2011 Management- und Administrationsaufgaben der DIVACO Beteiligungs AG & Co. KG. Für die Dienstleistung erhielt DFH Deutsche Fertighaus Holding AG von der MHS Consult GmbH ein monatliches Pauschalhonorar in Höhe von T€ 20.

Bürgschaften

Ein Abgabeauftrag von der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG an der Commerzbank AG zu Gunsten der Otto Kreibaum GmbH & Co. KG in Höhe von T€ 30 für ihrerseits gewährte Mietbürgschaften bestand vom 19. August 2009 bis 10. November 2011.

Cash-Managementvertrag mit DIVACO Beteiligungs AG & Co. KG

Die DFH AG hat am 20. April 2012 einen Cash-Management Vertrag mit DIVACO Beteiligungs AG & Co. KG, Langenburg abgeschlossen. Der Vertrag läuft unbefristet und kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Zulässig sind auch Teilkündigungen, d.h. die Parteien können die Kündigung eines Betrages vornehmen, der unterhalb der jeweiligen Gesamtgeldschuld liegt und mind. 25 % der aktuellen Gesamtvaluta ausmacht. Die Anlage wird mit 3,75 % p.a. verzinst und ist durch ein Garantieversprechen der DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg abgesichert. Zum 31. Dezember 2012 waren T€ 9.150 angelegt.

Das mit Vertrag vom 5. August 2011 sowie Nachträgen zu diesem Vertrag vom 11. November 2011 und 23. Dezember 2011 von der DFH AG an DIVACO Beteiligungs AG & Co. KG, Langenburggewährte Darlehen (Zinssatz von 3,75 % p.a.) in Höhe von insgesamt T€ 9.000 wurde zum 30. April 2012 zurückgezahlt. Die Ausleihung war besichert durch ein Garantieversprechen der DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg.

Die Zinserträge aus den Darlehen beliefen sich auf T€ 263 für das Geschäftsjahr 2012 und T€ 107 für das Geschäftsjahr 2011.

Treuhandvertrag für Baugeldforderungen

Zur Absicherung der Baugeldverwendungspflicht gem. § 1 Abs. 1 BauFordSiG hat die DFH Haus GmbH am 21. September 2012 mit der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH ein Treuhandvertrag für Baugeldforderungen abgeschlossen. Zur Erfüllung der Baugeldverwendungspflicht gem. § 1 Abs. 1 BauFordSiG stellt die DFH Haus GmbH der SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH einen Betrag in Höhe von T€ 1.500 treuhänderisch zur Verfügung. Ausschließlicher Verwendungszweck der finanziellen Mittel ist deren Verwaltung und im Falle der Zahlungsunfähigkeit der DFH Haus GmbH die Erfüllung von unter dem Schutz des § 1 Abs. 1 BauFordSiG fallenden Forderungen von Baubeteiligten gegen die DFH Haus GmbH durch die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Versicherungsmaklervertrag

Mit der Gesellschaft Divacom Versicherungsmakler GmbH, Aschaffenburg (nahestehendes Unternehmen) bestand bis zum 30. Juni 2012 ein Versicherungsmaklervertrag.

Die an Divacom Versicherungsmakler GmbH gezahlten Versicherungsprämien beliefen sich auf T€ 469 für das Geschäftsjahr 2012 und T€ 427 für das Geschäftsjahr 2011.

Verkauf Ein SteinHaus GmbH

Mit Kaufvertrag vom 5. Oktober 2011 hat die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ihre 100 % der Geschäftsanteile an der Ein SteinHaus GmbH zum Wert des zu diesem Stichtag vorhandenen Eigenkapitals (T€ 6) an die SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH veräußert.

Kauf von Musterhäusern

Mit Kaufverträgen vom 19. Mai 2011 erwarb DFH Musterhäuser GmbH bis dahin angemietete Grundstücke und Musterhäuser von OKAL Bau Otto Kreibaum GmbH & Co. KG zum Gesamtpreis von T€ 1.632.

7. Aufsichtsrat und Vorstand

Aufsichtsrat

Siegfried Kaske, Langenburg (Vorsitzender des Aufsichtsrates)

Vorsitzender des Vorstands der DIVACO Beteiligungs AG

Hermann Wüst, Hochspeyer (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates)

Diplom-Kaufmann

Horst Weber, Saarbrücken

Mitglied des Aufsichtsrates

Vorstand

Thomas Sapper, Gutenberg

Vorstandsvorsitzender, Vorstand Technik

Bernhard Scholtes, Schmelz

Vorstand Finanzen/Administration

Jürgen Hauser, Waldalgesheim

Vertriebsvorstand

8. Gesamtbezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Die Gesamtbezüge der Vorstandsmitglieder im Geschäftsjahr betragen T€ 1.292 (T€ 1.643). Die Vergütung entfällt mit T€ 1.270 (T€ 1.243) auf kurzfristig fällige Leistungen und mit T€ 0 (T€ 400) auf Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2012 eine Vergütung von insgesamt T€ 68 (T€ 68).

9. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag haben sich bis zur Aufstellung dieses Konzernanhangs keine berichtspflichtigen Ereignisse ergeben. Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen auf den Konzern.

10. Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Die Anzahl der Mitarbeiter inklusive Auszubildender betrug für die Geschäftsjahre 2012 und 2011 im Jahresdurchschnitt:

	2012	2011
Vollzeitkräfte	661	631
Teilzeitkräfte	14	15
Auszubildende	31	25
Gesamt	706	671

11. Inanspruchnahme von Befreiungen gemäß § 264 Abs. 3 bzw. § 264b HGB

Folgende Tochtergesellschaften machen für das Geschäftsjahr 2012 von den Befreiungen nach § 264 Abs. 3 bzw. § 264b HGB hinsichtlich Aufstellung eines Anhangs und Lageberichts - soweit erforderlich - sowie der Offenlegungsvorschriften Gebrauch:

DFH Haus GmbH, Simmern

DFH Finanzpartner Simmern GmbH, Simmern

massa haus GmbH, Simmern

allkauf haus GmbH, Simmern

OKAL Haus GmbH, Simmern

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

MODUS Verwaltung GmbH & Co. Objekt Simmern KG, Simmern

Simmern, 15. März 2013

Thomas Sapper

Bernhard Scholtes

Jürgen Hauser

Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2012

	2012 T€	2011 T€
I. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Konzernjahresüberschuss (vor Ergebnisabführung)	11.418	6.534
Abschreibungen	3.655	3.501
Veränderung latenter Steueransprüche und Steuerschulden / Ertragsteuererstattungsansprüche und Ertragsteuerverbindlichkeiten	275	1.460
Ergebnis aus Anlagenabgängen	390	427
Cashflow	15.738	11.922
Veränderung Vorräte	- 4.031	- 1.192
Veränderung Forderungen / Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 4.551	611
Veränderung sonstige Rückstellungen	316	- 173
Veränderung sonstiger Bilanzpositionen	535	2.810
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit *	8.007	13.978
II. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Anlage überschüssiger Liquidität	- 1.598	- 5.000
Investitionen in Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	- 4.802	- 7.239
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 6.400	- 12.239

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

	2012 T€	2011 T€
III. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Aufnahme von Bankdarlehen	2.067	2.000
Rückzahlung von Darlehen	- 980	- 860
Zahlung aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages	- 4.066	0
Dividendenzahlungen	0	- 6.000
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	- 2.979	- 4.860
IV. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	- 1.372	- 3.121
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	- 74	70
Finanzmittelfonds am 1. Januar **	1.934	4.985
V. Finanzmittelfonds am 31. Dezember **	488	1.934

* Darin enthalten sind gezahlte und erstattete Ertragsteuern in Höhe von T€ 249 (Vorjahr: T€ 253) beziehungsweise T€ 0 (Vorjahr: T€ 0).
Die Zinsausgaben und die Zinseinnahmen belaufen sich auf T€ 442 (Vorjahr: T€ 262) beziehungsweise T€ 419 (Vorjahr: T€ 252).

** Der Finanzmittelfonds setzt sich aus dem Kassenbestand und dem Guthaben bei Kreditinstituten zusammen.

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung für das Geschäftsjahr 2012

		Gewinnrücklagen		Ausgleichsposten aus Währungsumrechnung	Konzernbilanzgewinn/-verlust	Konzerneigenkapital
	gezeichnetes Kapital	gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen			
Stand 31.12.2010	29.000	628	4.812	122	2.226	36.788
Konzernjahresüberschuss	0	454	0	0	2.014	2.468
Währungsumrechnung	0	0	0	- 81	0	- 81
Dividendenzahlung für 2010	0	0	0	0	- 6.000	- 6.000

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

		Gewinnrücklagen				
	gezeichnetes Kapital	gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen	Ausgleichsposten aus Währungsumrechnung	Konzernbilanzgewinn/-verlust	Konzerneigenkapital
Stand 31.12.2011	29.000	1.082	4.812	41	- 1.760	33.175

		Gewinnrücklagen				
	gezeichnetes Kapital	gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen	Ausgleichsposten aus Währungsumrechnung	Konzernbilanzverlust	Konzerneigenkapital
Stand 31.12.2011	29.000	1.082	4.812	41	- 1.760	33.175
Konzernjahresüberschuss	0	493	0	0	1.567	2.060
Währungsumrechnung	0	0	0	82	0	82
Stand 31.12.2012	29.000	1.575	4.812	123	- 193	35.317

Ausschüttungsfähige Beträge bestimmen sich nach dem Eigenkapital gemäß des gesetzlichen, handelsrechtlichen Einzelabschlusses der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG. Danach steht die gesetzliche Rücklage für eine Ausschüttung nicht zur Verfügung.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht der Gesellschaft zusammengefasst ist, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und zusammengefassten Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den zusammengefassten Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den zusammengefassten Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und zusammengefassten Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und

Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der zusammengefasste Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Mannheim, 15. März 2013

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Ralf Worster, Wirtschaftsprüfer

ppa. Daniel Spengemann, Wirtschaftsprüfer

auszugsweises Protokoll der Aufsichtsratssitzung der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG am 05.04.2013 in Simmern

Ort:	Simmern, Argenthaler Str. 7
Beginn:	10:30 Uhr
Ende:	11.50 Uhr

Teilnehmer:

Vom Aufsichtsrat:	Herr Siegfried Kaske, Vorsitzender
	Herr Horst Weber
	Herr Hermann Wüst
Vom Vorstand:	Herr Thomas Sapper
	Herr Bernhard Scholtes
	Herr Jürgen Hauser

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Gäste:	Herr Dr. Ralf Worster und Herr Daniel Spengemann (Wirtschaftsprüfer als Vertreter des Abschlussprüfers PWC PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft)
Protokoll:	Herr Siegfried Kaske

Dann leitet Herr Kaske über zu TOP 2 „Beschlussfassung über Jahresabschluss zum 31.12.2012:

a) die Feststellung des vom Vorstand vorgelegten Jahresabschlusses zum 31.12.2012 und des Lageberichts

b) die Billigung des vom Vorstand vorgelegten Konzernabschlusses zum 31.12.2012 und des Konzernlageberichts

c) den Bericht des Aufsichtsrates an die Hauptversammlung gem. § 171 Abs. 2 AktG zum Jahresabschluss und Lagebericht

d) Beschlussfassung über Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2012“.

Es ergeht dazu auf Beschlussvorschlag des Versammlungsleiters einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Aufsichtsrat nimmt nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss nebst Lagebericht der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG für das Geschäftsjahr 2012 zustimmend zur Kenntnis und stellt fest, dass Einwendungen nicht zu erheben sind. Mit dem Ergebnis des Berichts des Abschlussprüfers erklärt sich der Aufsichtsrat einverstanden.

Der Aufsichtsrat billigt die Jahresabschlüsse mit dem zusammengefassten Lagebericht; diese sind damit festgestellt.

Herr Kaske stellt die einstimmige Beschlussfassung fest und verkündet sie.

Anschließend ist über den vorgelegten und diesem Protokoll als Anlage 6 im Entwurf beigefügten Wortlaut des Berichts des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung abzustimmen. Auch hier ergeht auf Beschlussvorschlag des Versammlungsleiters einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Aufsichtsrat beschließt seinen Bericht an die Hauptversammlung gem. § 171 Abs. 2 Aktiengesetz entsprechend dem vorgelegten Wortlaut zu erteilen.

Herr Kaske stellt die einstimmig ergangene Beschlussfassung fest und verkündet sie.

Nach der Verabschiedung des Jahresabschlusses ist hier dann noch zur Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung über das Geschäftsjahr 2012 zu beschließen, die im Anschluss an die heutige Aufsichtsratssitzung stattfinden soll.

Eine entsprechende Vorlage mit Beschlussvorschlägen zur Tagesordnung, die diesem Protokoll als Anlage 7 beigefügt ist, wurde den Teilnehmern vorgelegt. Auch hier ergeht auf Beschlussvorschlag des Versammlungsleiters einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Aufsichtsrat beschließt über die Tagesordnung der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2012 und dazu die Beschlussvorschläge gemäß dem in der als Anlage 7 beigefügten Beschlussvorlage enthaltenen Wortlaut.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Herr Kaske stellt die einstimmig ergangene Beschlussfassung fest und verkündet sie.

Simmern, 05.04.2013

Siegfried Kaske, Vorsitzender des Aufsichtsrats, Protokollführer

Bericht des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung über die Prüfung des Jahresabschlusses zum Geschäftsjahr 2012

der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, in Simmern

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung entsprechend den nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben überwacht und beratend begleitet. Er hat sich während des Geschäftsjahres durch laufende Berichterstattung des Vorstandes über die Geschäftsführung des Unternehmens unterrichtet und wichtige Fragen der Geschäftsführung im Berichtszeitraum mit dem Vorstand besprochen.

Zwischen der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und deren Mehrheitsgesellschafterin DIVACO Holding AG & Co. KG besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Die DIVACO Holding AG & Co. KG garantiert der außenstehenden Aktionärin der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG für die Dauer des Vertrages eine jährliche Ausgleichszahlung gemäß § 304 AktG. Mit dem Abschluss dieses Vertrages ist seit 01.01.2011 zwischen der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG und der DIVACO Holding AG & Co. KG eine ertragssteuerliche Organschaft entstanden.

Gegenstand des Konzernabschlusses sind die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG sowie ihre Tochterunternehmen. Dieser Konzernabschluss wird in Anwendung von § 315 a Abs. 3 i. V. m. Abs. 1 HGB unter Beachtung der International Financial Reporting Standards (IFRS) und Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) aufgestellt, die bis zum Ende der Berichtsperiode von der Europäischen Kommission für die Anwendung in der EU übernommen wurden und zum 31. Dezember 2012 verpflichtend anzuwenden sind. Ergänzend werden die nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften berücksichtigt.

Der Jahresabschluss nebst Lagebericht und der Konzernabschluss nebst Konzern-Lagebericht der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG über das Geschäftsjahr 2012 sind von der PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt, geprüft worden. Die Prüfung hat keine Beanstandung ergeben; der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk für die AG wurde mit folgendem Wortlaut erteilt:

„Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. “

Auch der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss und Lagebericht geprüft. Der Aufsichtsrat hat von den Prüfungsergebnissen des Abschlussprüfers zustimmend Kenntnis genommen und festgestellt, dass auch seinerseits keine Einwendungen zu erheben sind. Der Aufsichtsrat billigt den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss zum 31.12.2012; der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Die Erstellung eines Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen nach § 312 AktG ist gemäß § 316 AktG infolge des zum 01.01.2011 abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrages nicht erforderlich.

Langenburg, im April 2013

Der Aufsichtsrat

Siegfried Kaske, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung über das Geschäftsjahr 2012

Der Aufsichtsrat beschließt folgende Tagesordnung und fasst folgende Beschlussvorschläge zu der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft über das Geschäftsjahr 2012:

TOP 1:	Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und Lageberichtes der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG zum 31.12.2012 und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31.12.2012 sowie des Konzernlageberichts und des Berichts des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2012.
TOP 2:	Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2012:
	Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen.
TOP 3:	Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2012:
	Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen.
TOP 4:	Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2013:
	Der Aufsichtsrat schlägt vor, die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2013 zu wählen.

Niederschrift über die ordentliche Hauptversammlung der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG vom 05.04.2013 in Simmern

Erschienen waren

1. vom Vorstand der Gesellschaft, bestehend aus:

- Herrn Thomas Sapper
- Herrn Bernhard Scholtes
- Herrn Jürgen Hauser

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

alle vorgenannten Mitglieder des Vorstands

2. vom Aufsichtsrat der Gesellschaft, bestehend aus:

- Herrn Siegfried Kaske, Vorsitzender
- Herrn Horst Weber
- Herrn Hermann Wüst

alle vorgenannten Mitglieder des Aufsichtsrats

3. für die Aktionärin Firma DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg, Herr Siegfried Kaske, handelnd als allein vertretungsberechtigtes Vorstandsmitglied deren alleinvertretungsberechtigten Komplementärin Firma DIVACO AG, Langenburg;

4. für die Aktionärin Firma SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Langenburg, deren alleiniger Geschäftsführer Herr Siegfried Kaske.

Als Vorsitzender des Aufsichtsrats übernimmt Herr Siegfried Kaske den Vorsitz der Hauptversammlung und eröffnet sie um 11.55 Uhr. Er begrüßt die Teilnehmer und weist darauf hin, dass alle Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands der Gesellschaft an der heutigen Hauptversammlung teilnehmen.

Er stellt das dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Teilnehmerverzeichnis als richtig fest und unterzeichnet es. Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass nach dem Teilnehmerverzeichnis das gesamte Aktienkapital vertreten ist und es daher für die Beschlussfähigkeit der Hauptversammlung einer förmlichen Einladung nicht bedurfte.

Die Erschienenen verzichten auf die Einhaltung der gesetzlichen und satzungsmäßigen Form- und Fristvorschriften für die Einberufung und Durchführung der Hauptversammlung und erkennen die Beschlussfähigkeit der heutigen Versammlung an. Der Vorsitzende bestimmt, dass durch Zuruf abgestimmt werden soll.

Die den Aktionären, dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Gesellschaft bekannten Punkte der Tagesordnung der heutigen Hauptversammlung lauten:

TOP 1 Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und Lageberichtes der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG zum 31.12.2012 und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31.12.2012 sowie des Konzernlageberichts und des Berichts des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2012.

Der Hauptversammlung wurde der Jahresabschluss nebst Lagebericht und der Konzernabschluss nebst Konzernlagebericht der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG für das Geschäftsjahr 2012 sowie der Bericht des Aufsichtsrates vorgelegt und von ihr zur Kenntnis genommen. Auf eine Verlesung der Vorlagen wird verzichtet.

Aufgrund des für das Geschäftsjahr 2012 bestehenden Ergebnisabführungsvertrages ist ein Gewinn in Höhe von 9.357.526,48 € an die Mehrheitsgesellschafterin DIVACO Holding AG & Co. KG abgeführt. Die Auszahlung der Gewinnabführung erfolgt zum 10.04.2013.

Das Wort wird nicht gewünscht.

TOP 2 Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2012

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen.

Die Hauptversammlung beschließt einstimmig entsprechend dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, den Mitgliedern des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen.

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Das Wort wird nicht gewünscht.

Der Vorsitzende stellt das Ergebnis der Abstimmung fest und verkündet das Ergebnis des Beschlusses.

TOP 3 Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2012

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen.

Die Hauptversammlung beschließt einstimmig entsprechend dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen.

Das Wort wird nicht gewünscht.

Der Vorsitzende stellt das Ergebnis der Abstimmung fest und verkündet das Ergebnis des Beschlusses.

TOP 4 Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2013

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2013 zu wählen.

Die Hauptversammlung beschließt einstimmig entsprechend dem Vorschlag des Aufsichtsrates, die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2013 zu wählen.

Das Wort wird nicht gewünscht.

Der Vorsitzende stellt das Ergebnis der Abstimmung fest und verkündet das Ergebnis des Beschlusses.

Nachdem die Tagesordnung erledigt ist, schließt der Vorsitzende die Versammlung um 12.00 Uhr.

Simmern, 05.04.2013

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

Siegfried Kaske

Bernhard Scholtes, Protokollführer

Teilnehmerverzeichnis nach § 129 AktG zu der ordentlichen Hauptversammlung der DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Simmern, am 05.04.2013 in Simmern

Aktionär:	Aktienbeteiligung:
1. DIVACO Holding AG & Co. KG, Langenburg	25.000.000,00 EUR

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger

Aktionär:	Aktienbeteiligung:
vertreten durch Herrn Siegfried Kaske, als alleinvertretungsberechtigtes Vorstandsmitglied deren alleinvertretungsberechtigten Komplementärin Firma DIVACO AG, Langenburg	
2. SEC Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Siegfried Kaske	4.000.000,00 EUR

Simmern, 05.04.2013

Siegfried Kaske

Für DFH Deutsche Fertighaus Holding AG veröffentlicht am 04. Juni 2013.
Auftragsnummer: 130412048331
Quelle: Bundesanzeiger