

**informica real invest AG**

**Reichenberg**

Jahresabschluss zum 31. März 2008

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die informica real invest AG

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der informica real invest AG für das Geschäftsjahr vom 1. April bis 31. März 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. 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 Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.**

**Düsseldorf, den 29. September 2008**

**ASNB GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Volker Neumann  
Wirtschaftsprüfer**

**Ralf Wagner  
Wirtschaftsprüfer**

## Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01. April 2007 bis 31. März 2008

	2007/08 €	2006/07 €
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	<u>3.306.217,95</u>	<u>1.109.380,94</u>
<b>2. Gesamtleistung</b>	3.306.217,95	1.109.380,94
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	527.131,00	0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	5.203,86	997,50
c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>17.167,52</u>	<u>2.023,01</u>
	549.502,38	3.020,51
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.702.002,86	380.091,07
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.500,00</u>	<u>6.500,00</u>
	1.704.502,86	386.591,07
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	743.034,30	650.384,36
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>30.919,96</u>	<u>6.598,08</u>
	773.954,26	656.982,44
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	585.055,06	253.922,85
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen		
aa) Raumkosten	47.567,03	12.995,16
ab) Grundstücksaufwendungen	5.737,00	0,00
ac) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	2.947,27	966,48
ad) Reparaturen und Instandhaltungen	4.341,51	1.124,59
ae) Fahrzeugkosten	49.407,11	2.305,74
af) Werbe- und Reisekosten	205.310,75	147.965,45
ag) verschiedene betriebliche Kosten	592.011,89	445.482,35
	<hr/>	<hr/>
Übertrag	907.322,56	610.839,77
	2.514.009,80-	1.294.475,85-

## Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01. April 2007 bis 31. März 2008

	2007/08 €	2006/07 €
Übertrag	2.514.009,80- 907.322,56	1.294.475,85- 610.839,77
b) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	10.002,15	14.000,00
c) sonstige Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>51.986,00</u> 969.310,71	<u>716.228,47</u> 1.341.068,24
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen € 376.497,81 (€ 0,00)	750.428,43	102.719,10
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.202.778,18</u>	<u>618.056,21</u>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	629.452,31-	2.041.500,26-
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2,00-	0,00
12. sonstige Steuern	<u>926,00</u> 924,00	<u>0,00</u> 0,00
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>	<u>630.376,31</u>	<u>2.041.500,26</u>

**A N H A N G**

zum

31. März 2008

**informica real invest AG  
Kirchgasse 1a**

**97234 Reichenberg**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1. Allgemeine Angaben
2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
3. Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung.
  - 3.1 Verbindlichkeiten
  - 3.2 Haftungsverhältnisse
4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen
5. Sonstige Pflichtangaben
  - 5.1 Angaben betreffend der Geschäftsführungsorgane
  - 5.2 Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer
  - 5.3 Angaben zum Anteilsbesitz
  - 5.4 Angaben zum Grundkapital

## **1. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der Firma informica real invest AG wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Für das Unternehmen besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht. Die dem Abschluss zu Grunde liegende Buchführung entspricht den GoB.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Aktiengesetzes zu beachten.

Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren (§ 257 Abs. 2 HGB) gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft zum Bilanzstichtag eine kleine Kapitalgesellschaft. Bei der Aufstellung des Anhangs wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288, 325 HGB Gebrauch gemacht.

Die auf den Vorjahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind nicht geändert worden.

## **2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und entsprechend den steuerlichen Vorschriften linear vorgenommen.

Von der Bewertungsfreiheit gem. § 6 Abs. 2 EStG für bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 410,00 wurde im Geschäftsjahr uneingeschränkt Gebrauch gemacht.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden ist von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen worden (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Die übrigen Bewertungsgrundsätze des § 252 HGB wurden beachtet.

Die Forderungen sind mit dem Nennbetrag angesetzt und unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Ausfall- und Kreditrisiko wird daneben durch die Bildung einer Pauschalwertberichtigung von 1 % auf die Netto-Forderungen Rechnung getragen.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sofern die Tageswerte über den Rückzahlungsbeträgen lagen, wurden die Verbindlichkeiten zum höheren Tageswert angesetzt.

Gliederung und Bewertung der Bilanz und GuV-Posten entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.

## **3. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten**

### **der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

### **3.1 Aufgliederung der Verbindlichkeiten und Sicherungsrechte mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr**

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr beträgt Euro 734.799,69 (Vorjahr: Euro 499.783,96 )  
**von mehr als fünf Jahren**

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 20.749.797,53 (Vorjahr: Euro 12.375.982,35 )

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Grundschulden in Höhe von Euro 25.350.000,00 besichert.

### **3.2 Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten Verbindlichkeiten gemäß § 251 HGB**

Neben den bilanzierten Verbindlichkeiten existieren keine gem. § 251 HGB zu vermerkende Eventualverbindlichkeiten.

## **4. Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten**

### **sonstigen finanziellen Verpflichtungen**

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund von Leasingverträgen mit jährlichen Aufwendungen in Höhe von Euro 29.441,96 (Vorjahr: Euro 2.033,24) gem. § 285 Satz 1 Nr. 3 HGB.

## **5. Sonstige Pflichtangaben**

### **5.1 Angaben zu den Geschäftsführungs- und Kontrollorganen**

Der Vorstand besteht aus einer oder mehreren Personen. Die Zahl der Mitglieder des Vorstands bestimmt der Aufsichtsrat.

Vorstandsmitglieder zum 31.03.2008 sind:

Friedrich Schwab, Bankfachwirt, Reichenberg  
Hubertus Hiller, Immobilienkaufmann, Würzburg

Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern, die auf vier Geschäftsjahre gewählt werden.  
Der Aufsichtsrat zum 31.03.2008 setzt sich wie folgt zusammen:

Alexander Kersting (Vorsitzender), Dipl.-Betriebswirt, Frankfurt am Main  
Ottmar Fuchs, Rechtsanwalt, München  
Jörg Neubert, Ingenieur, Cottbus

## **5.2 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden 8 Arbeitnehmer beschäftigt.

Die Angaben der Arbeitnehmerzahl wurden entsprechend den Vorschriften des § 267 Abs. 5 HGB vorgenommen.

### 5.3 Angaben zum Anteilsbesitz

Im Folgenden werden die Angaben zu Unternehmen zusammengefasst, an denen die informica real invest AG Anteile von mehr als 20 % hält:

<u>Name, Sitz</u>	<u>Beteiligungsquote</u>
informica REIT AG, Reichenberg	100 %
informica Immobilienbörse GmbH, Reichenberg	100 %
FÜWA Hausverwaltungsgesellschaft mbH, Berlin	50 %
real invest Thüringen GmbH, Reichenberg	94 %
real invest Berlin GmbH, Reichenberg	94 %
real invest Sachsen-Anhalt GmbH, Reichenberg	94 %
real invest Nordbayern GmbH, Reichenberg	94 %
informica Beteiligungs AG, Reichenberg	94 %

### 5.4 Angaben zum Grundkapital

Das Grundkapital ist eingeteilt in auf den Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennwert. Der auf eine Stückaktie entfallende Betrag des Grundkapitals beträgt Euro 1,00. Das Grundkapital setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Stückzahl</b>	<b>Nennbetrag je Aktie</b>	<b>Grundkapital</b>
9.130.000	Euro 1,00	Euro 9.130.000,00