

A N H A N G

zum

31. Dezember 2009

informica real invest AG
Kirchgasse 1a

97234 Reichenberg



SAZ

Steuerberater

Thomas Röβler

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



SAZ

Steuerberater

Thomas Rößler

1. Allgemeine Angaben

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

Von der freiwilligen vorzeitigen Anwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes, für Wirtschaftsjahre die nach dem 31.12.2008 beginnen, wurde kein Gebrauch gemacht.

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 wurden beibehalten.



SAZ

Steuerberater

Thomas Röbler

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 150,00 wurde im Geschäftsjahr uneingeschränkt Gebrauch gemacht.

Für abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens die einer selbständigen Nutzung fähig sind und deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag (§ 9b Abs. 1 EStG), für das einzelne Wirtschaftsgut Euro 150,00, aber nicht Euro 1.000,00 übersteigen, wurde im Wirtschaftsjahr der Anschaffung ein Sammelposten gebildet. Der Sammelposten wird im Wirtschaftsjahr der Bildung und den folgenden vier Wirtschaftsjahren gem. § 6 Abs. 2a EStG zu jeweils einem Fünftel Gewinn mindernd aufgelöst.

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.



SAZ

Steuerberater

Thomas Rößler

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.



SAZ

Steuerberater

Thomas Röβler

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 508.564,91 (Vorjahr: Euro 769.047,92)

von eins bis fünf Jahren

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von eins bis fünf Jahren beträgt Euro 549.363,20 (Vorjahr: Euro 688.693,73)

von mehr als fünf Jahren

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt Euro 22.527.863,55 (Vorjahr: Euro 22.652.827,01)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Grundschulden in Höhe von Euro 27.350.000,00 besichert.



SAZ

Steuerberater

Thomas Röbler

3.2 Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten Verbindlichkeiten gemäß § 251 HGB

Für das bis zum 31.12.2009 der informica Beteiligungs AG gewährte Darlehen hat die informica real invest AG mit Erklärung vom 08.10.2009 für ihre Forderungen nebst Zinsen einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe eines Teilbetrages von 50.000,00 Euro hinter alle derzeitigen und zukünftigen Gläubiger erklärt.

Der vereinbarte Rangrücktritt erlischt, wenn die rechnerische Überschuldung der Tochtergesellschaft beseitigt ist.

Für das bis zum 31.12.2009 der informica Immobilienbörse GmbH gewährte Darlehen hat die informica real invest AG mit Erklärung vom 31.07.2009 für ihre Forderungen nebst Zinsen einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe eines Teilbetrages von 50.000,00 Euro hinter alle derzeitigen und zukünftigen Gläubiger erklärt.

Der vereinbarte Rangrücktritt erlischt, wenn die rechnerische Überschuldung der Tochtergesellschaft beseitigt ist.

Für das bis zum 31.12.2009 der real invest Sachsen-Anhalt GmbH gewährte Darlehen hat die informica real invest AG mit Erklärung vom 15.01.2010 für ihre Forderungen nebst Zinsen einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe eines Teilbetrages von 500.000,00 Euro hinter alle derzeitigen und zukünftigen Gläubiger erklärt.

Der vereinbarte Rangrücktritt erlischt, wenn die rechnerische Überschuldung der Tochtergesellschaft beseitigt ist.

Für das bis zum 31.12.2009 der real invest Berlin GmbH gewährte Darlehen hat die informica real invest AG mit Erklärung vom 12.08.2009 für ihre Forderungen nebst Zinsen einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe eines Teilbetrages von 500.000,00 Euro hinter alle derzeitigen und zukünftigen Gläubiger erklärt.

Der vereinbarte Rangrücktritt erlischt, wenn die rechnerische Überschuldung der Tochtergesellschaft beseitigt ist.

Für das bis zum 31.12.2009 der Tricyan Tower Würzburg GmbH gewährte Darlehen hat die informica real invest AG mit Erklärung vom 30.09.2009 für ihre Forderungen nebst Zinsen einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe eines Teilbetrages von 500.000,00 Euro hinter alle derzeitigen und zukünftigen Gläubiger erklärt.

Der vereinbarte Rangrücktritt erlischt, wenn die rechnerische Überschuldung der Enkelgesellschaft beseitigt ist.

**SAZ**

Steuerberater

Thomas Rößler

4. Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten

sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund von Leasingverträgen mit Zahlungsverpflichtungen bis zum Ende der Laufzeit 02/2011 in Höhe von Euro 8.132,32 (Vorjahr: Euro 13.360,24) gem. § 285 Satz 1 Nr. 3 HGB.

Desweiteren bestehen Zahlungsverpflichtungen im Rahmen eines Mietvertrages bis Ende der Laufzeit 3/2012 in Höhe von Euro 114.637,95 (Vorjahr: Euro 151.710,21)

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 31.12.2009 sind:

Friedrich Schwab, Bankfachwirt, Reichenberg
Hubertus Hiller, Immobilienkaufmann, Würzburg
Klaus Prokop, Kaufmann, Weimar

Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern, die auf vier Geschäftsjahre gewählt werden.

Der Aufsichtsrat zum 31.12.2009 setzt sich wie folgt zusammen:

Stefan Eishold (Vorsitzender), Kaufmann, München
Franz-Josef Marxen, Dipl. Kaufmann, Berlin
Karl-Heinz Zehentner, Kaufmann, Weimar

An Mitglieder des Aufsichtsrates sind Darlehen in Höhe von 30.000,00 Euro gewährt worden. Die Darlehen sind grundsätzlich mit 7,5 % zu verzinsen.



SAZ

Steuerberater

Thomas Rößler

5.2 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden 12 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>	<u>Eigenkapital</u> <u>31.12.09</u>	<u>Jahresergebnis</u> <u>31.12.09</u>
informica REIT AG, Reichenberg	100 %	-453.326,91	-298.333,51
informica Immobilienbörse GmbH, Reichenberg	100 %	-16.084,06	-62.716,18
informica Beteiligungs AG, Reichenberg	100 %	11.425,06	-12.463,21
FÜWA Hausverwaltungs GmbH, Berlin	50 %	33.243,95	3.397,05
Hausverwaltung Weimar GmbH, Weimar	50 %	*-58.193,20	*-14.281,28
real invest Thüringen GmbH, Reichenberg	94 %	10.507,72	-4.680,92
real invest Berlin GmbH, Reichenberg	94 %	-175.172,66	-80.256,81
real invest Sachsen-Anhalt GmbH, Reichenberg	94 %	-160.178,17	-135.476,47
real invest Nordbayern GmbH, Reichenberg	94 %	-1.698,77	-12.755,27

* 30.06.2009



SAZ

Steuerberater

Thomas Rößler

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:

Stückzahl	Nennbetrag je Aktie	Grundkapital
9.130.000	Euro 1,00	Euro 9.130.000,00

**SAZ**

Steuerberater

Thomas Röbler