

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2016

informica real invest AG

Würzburger Str. 2

97234 Reichenberg



Inhaltsverzeichnis

Bescheinigung	3
Anlagen	
Bilanz zum 31. Dezember 2016	5
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2016 bis 31.12.2016	7
Anhang	10

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Bescheinigung

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung

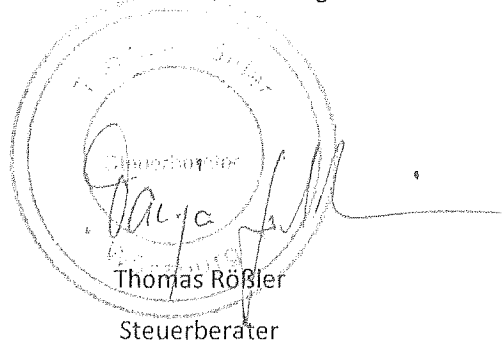
Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der informica real invest AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von mir geführten Bücher und die mir darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Würzburg, den 26.06.2017



Thomas Rößler
Steuerberater

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Anlagen

Bilanz zum 31. Dezember 2016

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
AKTIVA			PASSIVA		
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
i. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	11.825.000,00	8.844.322,40
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.969,00	6.969,00	II. Kapitalrücklage	3.415.129,40	9.174.814,85
ii. Sachanlagen			III. Gewinnrücklagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	22.030.882,00	19.012.854,37	Andere Gewinnrücklagen	44.158,39	44.158,39
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.923,50	4.670,50	IV. Bilanzverlust	2.746.992,67	2.902.552,39
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	85.125,09	3.843,13	B. Rückstellungen		
	22.120.930,59	19.021.368,00	1. Steuerrückstellungen	417.541,30	417.541,30
iii. Finanzanlagen			2. Sonstige Rückstellungen	346.343,96	383.815,32
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	5,00	5,00		763.885,26	801.356,62
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.635.766,32	8.259.651,09	C. Verbindlichkeiten		
3. Beteiligungen	267.614,01	267.325,80	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.812.310,65	12.955.326,84
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	10.499,41	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	148.407,06	116.697,39
	4.903.385,33	8.537.481,30	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	92.672,30	79.864,31
	22.127.899,59	19.028.337,00		16.053.390,01	13.151.888,54
				13.301.180,38	15.962.099,99

Bilanz zum 31. Dezember 2016

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	AKTIVA		PASSIVA	
	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
5. Sonstige Ausleihungen	22.127.899,59 4.903.385,33	19.028.337,00 8.537.481,30	13.301.180,38 16.053.390,01	15.962.099,93 13.151.888,54
	<u>8.595,36</u>	<u>0,00</u>	<u>2.444.139,55</u>	<u>1.199.484,92</u>
	4.911.980,69	8.537.481,30	18.497.529,56	14.351.373,46
B. Umlaufvermögen			13.742,84	14.970,64
i. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			514.940,00	335.085,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	143.200,19	239.597,75		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>450.908,96</u>	<u>159.225,37</u>		
	594.109,15	398.823,12		
ii. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.664.164,88	2.673.881,14		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	29.238,47	25.006,47		
	<u>32.327.392,78</u>	<u>30.663.529,03</u>	32.327.392,78	30.663.529,03
Reichenberg, den 26.06.2017				

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	<u>2.329.139,68</u>	<u>2.403.827,46</u>
2. Gesamtleistung	2.329.139,68	2.403.827,46
3. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	802.470,35	140.245,00
b) Erträge aus der Herabsetzung der Pauschalwertberichtigung zu Forderungen	490,00	0,00
c) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2.911,12	3.510,81
d) Übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>140.555,54</u>	<u>156.906,57</u>
	946.427,01	300.662,38
- Davon Erträge aus der Währungsumrechnung Euro 115.168,50 (Euro 126.181,58)		
4. Objektbezogene Aufwendungen und Fremdleistungen		
Objektbezogene Aufwendungen	1.035.398,53	854.842,28
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	225.222,35	155.823,61
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>35.066,00</u>	<u>28.258,43</u>
	260.288,35	184.082,04
- Davon für Altersversorgung Euro 19.957,02 (Euro 12.466,02)		
6. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	350.180,89	314.463,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	911,85	1.426,00
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	8.766,96	6.326,74
c) Reparaturen und Instandhaltungen	2.345,55	2.226,96
d) Fahrzeugkosten	21.473,52	26.582,46
e) Werbe- und Reisekosten	8.412,71	4.850,35
f) Kosten der Warenabgabe	31.000,00	0,00
g) Verschiedene betriebliche Kosten	258.606,08	308.264,07
	<u>331.516,67</u>	<u>349.676,58</u>
	1.629.698,92	1.351.102,52

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	1.629.698,92	1.351.102,52
	331.516,67	349.676,58
h) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	518,91	1,00
i) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	34.412,03	22.967,74
j) Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	38.109,49	25.555,95
	<u>404.557,10</u>	<u>398.201,27</u>
8. Erträge aus Beteiligungen	289,21	52.329,19
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	139.079,27	147.985,43
- Davon aus verbundenen Unternehmen Euro 102.636,63 (Euro 146.283,43)		
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	342.876,60	38.559,50
- Davon außerplanmäßige Abschreibungen Euro 342.876,60 (Euro 38.559,50)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	708.823,88	705.740,73
- Davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 275,00 (Euro 12.544,37)		
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>156.850,36</u>	<u>139.066,95</u>
- Davon Aufwendungen aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern Euro 179.855,00 (Euro 92.440,00)		
13. Ergebnis nach Steuern	155.959,46	269.848,69
14. Sonstige Steuern	399,80	423,20
15. Jahresüberschuss	155.559,66	269.425,49
16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	2.902.552,33	3.171.977,82
	<u>2.746.992,67-</u>	<u>2.902.552,33-</u>

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	2.746.992,67-	2.902.552,33-
17. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	481.566,75	1.440.570,30
18. Erträge aus der Kapitalherabsetzung	2.401.976,70	4.372.677,60
19. Kapitalrückzahlung	2.302.342,20	4.372.677,60
20. Aufwand aus dem Wegfall eigener Anteile	581.201,25-	1.440.570,30-
	-----	-----
21. Bilanzverlust	2.746.992,67	2.902.552,33
	=====	=====

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Auf Grund der erstmaligen Anwendung der Schwellenwerte nach dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) wurden auch die Vorjahreswerte angepasst, ein Vergleich mit dem Jahresabschluss des Vorjahres ist damit nicht möglich.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	informica real invest Aktiengesellschaft
Firmensitz laut Registergericht:	Reichenberg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Würzburg
Register-Nr.:	HRB 9098

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

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

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear und degressiv vorgenommen.

Der Übergang von der degressiven zur linearen Abschreibung erfolgt in den Fällen, in denen dies zu einer höheren Jahresabschreibung führt.

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten
- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- Ausleihungen zum Nennwert
- unverzinsliche und niedrig verzinsliche Ausleihungen zum Barwert

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern, sowie Steuern der Vorjahre für die zum Teil Aussetzung der Vollziehung gewährt wurde.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Rückstellungen wurden gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Angaben zur Bilanz

Angaben über den Bestand, den Erwerb und die Veräußerung eigener Aktien

In der außerordentlichen Hauptversammlung vom 27.02.2015 wurde der Beschluss zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien einschließlich der Einziehung der eigenen Aktien gefasst.

Im Geschäftsjahr wurden 332.115 eigene Aktien zum Preis von 1,75 Euro je Stück im Nennwert von 581.201,25 Euro erworben.

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr wurden 332.115 eigene Aktien dergestalt eingezogen, dass sich das Grundkapital nicht verändert, sondern durch die Einziehung der Aktien der Anteil der übrigen Aktien am Grundkapital gem. § 8 Abs. 3 AktG erhöht wird (§ 237 Abs. 3 Nr. 3 AktG).

Die Einziehung der Aktien erfolgte zu Lasten der Kapitalrücklage (§ 237 Abs. 3 Nr. 2 AktG).

Das Grundkapital ist eingeteilt in auf den Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennwert. Der auf eine Stückaktie entfallende Betrag des Grundkapitals beträgt 1,54 Euro. Das Grundkapital setzt sich wie folgt zusammen:

Stückzahl	Stückwert je Aktie	Grundkapital
7.674.474	1,5408 Euro	11.825.000,00

Entwicklung der Kapitalrücklagen

In die Kapitalrücklagen wurde im Geschäftsjahr ein Betrag von Euro 204.170,10 eingestellt.

Für das Geschäftsjahr wurden Euro 5.963.855,55 aus den Kapitalrücklagen entnommen.

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 6.285.974,98 (Vorjahr: Euro 0,00).

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt Euro 15.812.310,65 .

Die nachfolgenden Sicherungsarten und Sicherungsformen sind mit den Verbindlichkeiten verbunden:
Grundsschulden

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 0,00
(Vorjahr: Euro 0,00).

Forderungsspiegel

Art der Forderung zum 31.12.2016	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
aus Lieferungen und Leistungen	143,2	143,2	0,0
sonstige Vermögensgegenstände	450,9	450,9	0,0
Summe	594,1	594,1	0,0

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt TEuro 2.685,22 (Vorjahr: TEuro 8.894,51).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt TEuro 15.812,31 (Vorjahr: TEuro 5.456,87).

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Verbindlichkeitenspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2016	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Kreditinstituten	15.812,3	0,0	15.812,3
aus Lieferungen und Leistungen	148,4	148,4	0,0
gegenüber verbundenen Unternehmen	92,7	92,7	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	2.444,1	2.444,1	0,0
Summe	18.497,5	2.685,2	15.812,3

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten Verbindlichkeiten gemäß § 251 HGB

Neben den in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten sind die folgenden Haftungsverhältnisse zu vermerken:

Für das bis auf weiteres der informica REIT AG gewährte Darlehen hat die informica real invest AG mit Erklärung vom 30.11.2010 für ihre Forderungen nebst Zinsen einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe eines Teilbetrages von 1.000.000,00 Euro hinter alle derzeitigen und zukünftigen Gläubiger erklärt.

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

Für das bis auf weiteres 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.

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Für das bis auf weiteres der informica Immobilienbörse GmbH gewährte Darlehen hat die informica real invest AG mit Erklärung vom 01.10.2010 für ihre Forderungen nebst Zinsen einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe eines Teilbetrages von 200.000,00 Euro hinter alle derzeitigen und zukünftigen Gläubiger erklärt. Der vereinbarte Rangrücktritt erlischt, wenn die rechnerische Überschuldung der Tochtergesellschaft beseitigt ist.

Für das bis auf weiteres 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 auf weiteres 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 auf weiteres der real invest BBI Airporthotel GmbH gewährte Darlehen hat die informica real invest AG mit Erklärung vom 10.01.2011 und Nachtrag vom 19.12.2013 für ihre Forderungen nebst Zinsen einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe eines Teilbetrages von 800.000,00 Euro hinter alle derzeitigen und zukünftigen Gläubiger erklärt. Der vereinbarte Rangrücktritt erlischt, wenn die rechnerische Überschuldung der Enkelgesellschaft beseitigt ist.

Für das bis auf weiteres der real invest EKM Trebbin GmbH gewährte Darlehen hat die informica real invest AG mit Erklärung vom 04.01.2012 und Nachtrag für ihre Forderungen nebst Zinsen einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe eines Teilbetrages von 600.000,00 Euro hinter alle derzeitigen und zukünftigen Gläubiger erklärt. Der vereinbarte Rangrücktritt erlischt, wenn die rechnerische Überschuldung der Enkelgesellschaft beseitigt ist.

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Neben den in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten existieren selbstschuldnerische Bürgschaften zur Sicherung der Ansprüche der Raiffeisenbank Höchberg e.G. gegenüber der real invest Leipzig GmbH & Co KG in Höhe von 2.350.000,00 Euro.

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von Euro 2.550,15 sonstige finanzielle Verpflichtungen.

Im Einzelnen beinhalten diese Verpflichtungen folgende Sachverhalte:

Leasingverträge mit Zahlungsverpflichtungen bis zum Ende der Laufzeit 03/2018 in Höhe von Euro 2.550,15 (Vorjahr: Euro 4.590,27).

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 3.

Unterschrift der Geschäftsführung

Reichenberg, den 26.06.2017

gez. Friedrich Schwab, Vorstand

