

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2020

informica real invest AG

Würzburger Str. 2

97234 Reichenberg



Inhaltsverzeichnis

Bescheinigung	3
Anlagen	
Bilanz zum 31. Dezember 2020	5
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020	7
Anhang	10

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Bescheinigung

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung

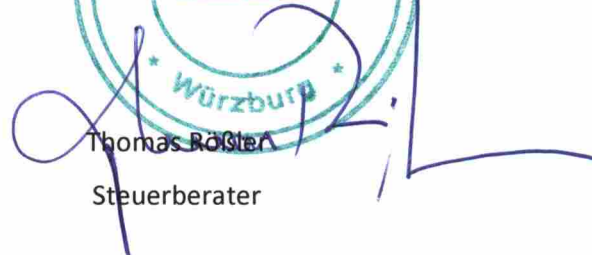
Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der informica real invest AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

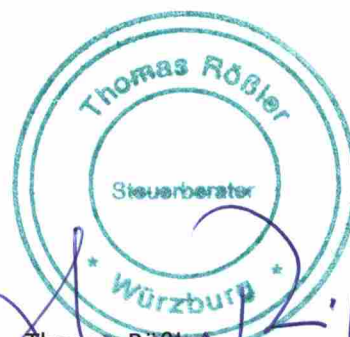
Grundlage für die Erstellung waren die von mir geführten Bücher und die mir darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte.

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 21.06.2021


Thomas Rößler
Steuerberater



informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Anlagen

Bilanz zum 31. Dezember 2020

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.969,00	6.969,00		
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.382.705,00	18.685.621,00		
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.590,00	2.097,50		
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.633.273,21	657.428,84		
	20.017.568,21	19.345.147,34		
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	585.821,13	629.347,45		
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	18.006.833,34	16.817.928,77		
3. Beteiligungen	380.623,63	413.733,14		
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	607.425,40	286.047,03		
5. Sonstige Ausleihungen	8.500,00	631.841,76		
	19.589.203,50	18.778.898,15		
	20.024.537,21	19.352.116,34		
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	7.674.474,00	7.674.474,00		
II. Kapitalrücklage	2.360.378,50	2.360.378,50		
III. Gewinnrücklagen				
Andere Gewinnrücklagen	44.158,39	44.158,39		
IV. Bilanzgewinn	9.868.138,56	9.868.138,56		
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	417.541,30	417.541,30		
2. Sonstige Rückstellungen	522.028,19	522.028,19		
	939.569,49	939.569,49		
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.169.389,94	14.169.389,94		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93.405,99	93.405,99		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.568.118,57	2.568.118,57		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.125,00	3.125,00		
	16.834.039,50	16.834.039,50		
	20.886.718,94	20.886.718,94		
	1.359.635,77	1.359.635,77		
	953.392,03	953.392,03		
	406.243,74	406.243,74		
	1.359.635,77	1.359.635,77		

Bilanz zum 31. Dezember 2020

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
6. Genossenschaftsanteile	20.024.537,21 19.589.203,50 <u>3.600,00</u> 19.592.803,50	19.352.116,34 18.778.898,15 <u>3.600,00</u> 18.782.498,15	20.886.718,94 16.834.039,50 <u>109.166,79</u> 16.943.206,29	20.452.704,58 15.489.875,27 <u>3.479.999,51</u> 18.969.874,78
B. Umlaufvermögen			18.511,21	15.923,31
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			4.068.907,00	4.052.445,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	101.163,52	101.071,71		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	600,00	1.487.551,01		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>91.551,95</u> 193.315,47	<u>34.388,36</u> 1.623.011,08		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.084.526,70	3.696.435,32		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	22.160,56	36.886,78		
	<u>41.917.343,44</u>	<u>43.490.947,67</u>	<u>41.917.343,44</u>	<u>43.490.947,67</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten				
E. Passive latente Steuern				

Reichenberg, den 23.06.21



informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	<u>2.539.924,82</u>	<u>2.791.318,93</u>
2. Gesamtleistung	2.539.924,82	2.791.318,93
3. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	334.680,00	13.662.746,96
b) Erträge aus der Herabsetzung der Pauschalwertberichtigung zu Forderungen	0,00	105,00
c) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	7.716,32	1,50
d) Übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>40.781,51</u>	<u>77.634,60</u>
	<u>383.177,83</u>	<u>13.740.488,06</u>
4. Objektbezogene Aufwendungen und Fremdleistungen		
Objektbezogene Aufwendungen	943.246,49	920.105,37
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	243.758,90	192.271,40
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>38.545,37</u>	<u>30.147,02</u>
	<u>282.304,27</u>	<u>222.418,42</u>
- Davon für Altersversorgung Euro 22.205,00 (Euro 14.380,00)		
6. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	318.835,26	346.283,67
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	1.911,28	473,48
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	7.187,41	8.674,95
c) Reparaturen und Instandhaltungen	2.539,30	1.877,89
d) Fahrzeugkosten	19.438,19	22.947,63
e) Werbe- und Reisekosten	6.553,21	10.578,49
f) Kosten der Warenabgabe	0,00	77.500,00
g) Verschiedene betriebliche Kosten	214.918,01	352.010,01
h) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,50	423,00
	<u>252.547,90</u>	<u>474.485,45</u>
	<u>1.378.716,63</u>	<u>15.042.999,53</u>

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	1.378.716,63	15.042.999,53
	252.547,90	474.485,45
i) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	27.389,75	17.188,45
j) Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	18.982,53	17.185,21
	298.920,18	508.859,11
8. Erträge aus Beteiligungen	131.485,56	35.799,10
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	290.317,17	290.246,12
- Davon aus verbundenen Unternehmen Euro 259.520,31 (Euro 269.999,44)		
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	43.526,32	23.638,69
- Davon außerplanmäßige Abschreibungen Euro 43.526,32 (Euro 23.638,69)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	317.224,59	451.521,27
- Davon an verbundene Unternehmen Euro 23.525,39 (Euro 26.969,23)		
- Davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 170,00 (Euro 170,00)		
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	289.471,88	4.099.247,39
- Davon Aufwendungen aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern Euro 16.462,00 (Euro 3.471.915,00)		
13. Ergebnis nach Steuern	851.376,39	10.285.778,29
14. Sonstige Steuern	2.704,25-	2.215,74
15. Jahresüberschuss	854.080,64	10.283.562,55
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	9.014.057,92	1.269.504,63-
	9.868.138,56	9.014.057,92

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	9.868.138,56	9.014.057,92
17. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	1.057.303,50
18. Aufwand aus dem Wegfall eigener Anteile	0,00	1.057.303,50
19. Ertrag aus der Kapitalherabsetzung	0,00	3.383.078,60
20. Aufwand Kapitalrückzahlung	0,00	3.383.078,60
21. Bilanzgewinn	<u>9.868.138,56</u>	<u>9.014.057,92</u>

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten
-

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

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

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

Das Grundkapital ist eingeteilt in auf den Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennwert. Der auf eine Stückaktie entfallende Betrag des Grundkapitals beträgt 1,05 Euro. Das Grundkapital setzt sich wie folgt zusammen:

Stückzahl	Stückwert je Aktie	Grundkapital
7.290.000	1,05 Euro	7.674.474,00

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 9.175.539,12 (Vorjahr: Euro 9.559.921,01).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt Euro 14.169.389,94 .

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).

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Forderungsspiegel

Art der Forderung zum 31.12.2020	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
aus Lieferungen und Leistungen	101,2	101,2	0,0
gegenüber verbundenen Unternehmen	0,6	0,6	0,0
sonstige Vermögensgegenstände	91,6	91,6	0,0
Summe	193,4	193,4	0,0

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt TEuro 1.209,09 (Vorjahr: TEuro 7.294,17).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt TEuro 15.734,12 (Vorjahr: TEuro 11.675,71).

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2020	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Kreditinstituten	14.169,4	380,4	13.789,0
aus Lieferungen und Leistungen	93,4	93,4	0,0
gegenüber verbundenen Unternehmen	2.568,1	623,0	1.945,2
gegenüber beteiligten Unternehmen	3,1	3,1	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	109,2	109,2	0,0
Summe	16.943,2	1.209,1	15.734,2

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 real invest Berlin GmbH gewährte Darlehen hat die informica real invest AG mit Erklärung vom 12.08.2009 und Nachtrag vom 10.12.2018 für ihre Forderungen nebst Zinsen einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe eines Teilbetrages von 7.500.000,00 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 Sachsen Anhalt 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 Tochtergesellschaft 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 1.598.000,00 Euro.

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 887,61 Euro sonstige finanzielle Verpflichtungen.

Im Einzelnen beinhalten diese Verpflichtungen folgende Sachverhalte:

Leasingverträge mit Zahlungsverpflichtungen bis zum Ende der Laufzeit 03/2021 in Höhe von 887,61 Euro (Vorjahr: 4.607,43 Euro).

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 2.

Unterschrift der Geschäftsführung

Reichenberg, den 21.06.2021

gez. Friedrich Schwab, Vorstand