

# **Jahresabschluss 2016**

**vom 01/01/2016 bis 31/12/2016**

## **SCI BF FRANKREICH III**

6 place de la Madeleine

75008 PARIS

Siret : 52150756600011

# **sofradec**

Société d'Expertise Comptable  
inscrite au tableau de l'Ordre de Paris - Ile de France  
153 boulevard Haussmann  
75008 Paris



 **Inhaltsübersicht**

<b>Bericht des Expert-comptable</b>	<b>2</b>
<b>Jahresabschluss</b>	
Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	4
<i>Aktiva</i>	5
<i>Passiva</i>	6
<i>Gewinn- und Verlustrechnung Teil 1</i>	7
<i>Gewinn- und Verlustrechnung Teil 2</i>	8
Anhang	10
<i>Inhaltsübersicht - Anhang</i>	11
<i>Rechnungslegungsgrundsätze</i>	13
<i>Wichtige Ereignisse</i>	15
<i>Kommentare zur Bilanz</i>	16
<i>Kommentare zur Gewinn- und Verlustrechnung</i>	22
<i>Andere Angaben</i>	23



## Bericht des Expert-comptable

### Bericht des Expert-comptable

---

Wir haben auftragsgemäß, ausgehend von den von uns geführten Büchern, den Jahresabschluss der Gesellschaft SCI BF FRANKREICH III für den Zeitraum vom 01/01/2016 bis 31/12/2016 erstellt.

Der vorliegende Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, wird im Wesentlichen durch die folgenden Kennzahlen bestimmt :

	<b>Betrag euros</b>
Bilanzsumme	36 157 443
Umsatzerlöse	1 070 859
<b>Jahresergebnis (Verlust)</b>	<b>-1 294 128</b>

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung des "Ordre des Experts-Comptables" (der französischen Steuerberaterkammer) zu den Grundsätzen für die Erstellung und Vorlage von Jahresabschlüssen durchgeführt. Die Prüfung des Jahresabschlusses war nicht Bestandteil unseres Auftrages.

PARIS,

08/05/2017

Nicolas HELFRE  
Expert-comptable



# *Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung*

## Aktiva

	Brutto	Abschreibungen Wert- berichtigungen	Netto 31/12/2016	Netto 31/12/2015
Gezeichnete, nicht eingeforderte Kapitaleinlagen				
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>				
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Aufw. für Ingangsetzung & Erweiterung des Geschäftsbetriebes				
Forschungs- und Entwicklungskosten				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte				
Geschäfts- oder Firmenwert				
Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände				
Geleistete Anzahlungen				
<b>Sachanlagen</b>				
Grundstücke	20 400 000		20 400 000	20 400 000
Bauten	16 900 000	3 867 181	13 032 819	13 624 477
Technische Anlagen und Maschinen				
Andere Anlagen, Betriebs- & Geschäftsausstattung				
Anlagen im Bau				
Geleistete Anzahlungen				
<b>Finanzanlagen</b>				
Beteiligungen (Ansatz nach der Equity-Methode)				
Sonstige Beteiligungen				
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen				
Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens				
Ausleihungen				
Sonstige Finanzanlagen	21 578		21 578	21 578
<b>SUMME ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>37 321 578</b>	<b>3 867 181</b>	<b>33 454 396</b>	<b>34 046 054</b>
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>				
<b>Vorräte</b>				
Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe				
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen				
Zwischenprodukte und fertige Erzeugnisse				
Waren				
<b>Geleistete Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
<b>Forderungen</b>				
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9 080		9 080	7 665
Sonstige Vermögensgegenstände	1 350 562		1 350 562	1 336 703
Ausstehende, eingeforderte Kapitaleinlagen				
<b>Sonstiges Umlaufvermögen</b>				
Wertpapiere	26 426		26 426	349 215
Flüssige Mittel	1 311 161		1 311 161	1 198 109
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	5 817		5 817	
<b>SUMME UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>2 703 047</b>		<b>2 703 047</b>	<b>2 891 691</b>
Emissionskosten auf Darlehen				
Disagio				
Aktivierte Wechselkursdifferenzen				
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>40 024 624</b>	<b>3 867 181</b>	<b>36 157 443</b>	<b>36 937 745</b>



## Passiva

	31/12/2016	31/12/2015
<b>EIGENKAPITAL</b>		
Gezeichnetes Kapital	2 508 235	2 508 235
Kapitalrücklage		
Neubewertungsrücklage		
Gesetzliche Rücklage		
Satzungsmäßige Rücklagen		
Gesetzlich geregelte Rücklagen		
Sonstige Rücklagen		
Gewinn-/Verlustvortrag	-1 392 996	-1 991 931
<b>JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG</b>	<b>-1 294 128</b>	<b>598 935</b>
Investitionszuschüsse		
Sonderposten mit Rücklageanteil		
<b>SUMME EIGENKAPITAL</b>	<b>-178 889</b>	<b>1 115 239</b>
<b>SONSTIGE POSTEN MIT EIGENKAPITALCHARAKTER</b>		
Partiarische Darlehen		
Bedingt rückzahlbare Darlehen		
<b>SUMME SONSTIGE POSTEN MIT EIGENKAPITALCHARAKTER</b>		
<b>RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Rückstellungen für drohende Verluste		
Sonstige Rückstellungen		
<b>SUMME RÜCKSTELLUNGEN</b>		
<b>VERBINDLICHKEITEN</b>		
Wandelschuldverschreibungen		
Sonstige Schuldverschreibungen		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18 000 000	18 000 000
Sonstige Finanzverbindlichkeiten	17 255 656	17 338 747
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	878 677	481 037
Verbindlichkeiten aus Steuern und gegenüber Personal und Sozialversicherungskassen	1 673	2 721
Verbindlichkeiten gegenüber Anlagenlieferanten		
Sonstige Verbindlichkeiten	200 326	
Passive Rechnungsabgrenzungsposten		
<b>SUMME VERBINDLICHKEITEN</b>	<b>36 336 332</b>	<b>35 822 506</b>
Passivierte Wechselkursdifferenzen		
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>36 157 443</b>	<b>36 937 745</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung Teil 1

	Inland	Ausland	31/12/2016	31/12/2015
<b>Betriebliche Erträge</b>				
Umsatzerlöse - Waren				
Umsatzerlöse - Erzeugnisse				
Umsatzerlöse - Leistungen	1 070 859		1 070 859	2 333 679
<b>Netto-Umsatzerlöse</b>	<b>1 070 859</b>		<b>1 070 859</b>	<b>2 333 679</b>
Erhöhung und Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
Aktivierete Eigenleistungen				
Zuschüsse				
Auflösung bzw. Verbrauch von Rückst., Wertb. und Abschr.; Aufwandsverlagerung			81 277	358 686
Sonstige Erträge			5	4
<b>Summe betriebliche Erträge (I)</b>			<b>1 152 141</b>	<b>2 692 370</b>
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>				
Bezogene Waren				
Bestandsveränderung (Waren)				
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				
Bestandsveränderung (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe)				
Sonstige Materialbezüge und Fremdleistungen			876 804	519 226
Steuern und Abgaben			129 228	131 900
Löhne und Gehälter				
Sozialabgaben				
Zuführungen zu				
- Abschreibungen auf Sachanlagen			591 658	591 647
- Wertberichtigungen auf Sachanlagen				
- Wertberichtigungen auf Umlaufvermögen				
- Rückstellungen				
Sonstige Aufwendungen			3	
<b>Summe betriebliche Aufwendungen (II)</b>			<b>1 597 693</b>	<b>1 242 774</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS (I-II)</b>			<b>-445 552</b>	<b>1 449 596</b>
<b>Ergebnisanteil aus Gemeinschaftsunternehmen</b>				
<b>Gewinnübernahme oder Verlustübertragung (III)</b>				
<b>Verlustübernahme oder Gewinnübertragung (IV)</b>				
<b>Finanzerträge</b>				
Beteiligungserträge				
Erträge aus sonstigen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			4 190	123
Auflösung bzw. Verbrauch von Rückst. und Wertb.; Aufwandsverlagerung				
Währungskursgewinne				
Erträge aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens			3 677	
<b>Summe Finanzerträge (V)</b>			<b>7 868</b>	<b>123</b>
<b>Finanzaufwendungen</b>				
Zuführungen zu Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			850 050	850 050
Währungskursverluste				
Verlust aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens			6 394	734
<b>Summe Finanzaufwendungen (VI)</b>			<b>856 444</b>	<b>850 784</b>
<b>FINANZERGEBNIS (V-VI)</b>			<b>-848 576</b>	<b>-850 661</b>
<b>ERGEBNIS der GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT vor Steuern (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-1 294 128</b>	<b>598 935</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung Teil 2

	31/12/2016	31/12/2015
<b>Außerordentliche Erträge</b>		
Erträge aus betrieblichen Vorgängen		
Erlöse aus Anlagenabgängen		
Auflösungen bzw. Verbrauch von Rückst. und Wertb.; Aufwandsverlagerung		
<b>Summe außerordentliche Erträge (VII)</b>		
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>		
Aufwendungen aus betrieblichen Vorgängen		
Buchwert der Anlagenabgänge		
Zuführungen zu Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen		
<b>Summe außerordentliche Aufwendungen (VIII)</b>		
<b>AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS (VII-VIII)</b>		
Gewinnbeteiligung der Arbeitnehmer (IX)		
Körperschaftsteuer (X)		
<b>Summe der Erträge (I+III+V+VII)</b>	<b>1 160 009</b>	<b>2 692 493</b>
<b>Summe der Aufwendungen (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>2 454 137</b>	<b>2 093 558</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG</b>	<b>-1 294 128</b>	<b>598 935</b>



# *Anhang*

## Inhaltsübersicht - Anhang

	Anwendbar	Nicht anwendbar	Nicht wesentlich
- Rechnungslegungsgrundsätze	x		
- Wichtige Ereignisse	x		
- Anlagevermögen	x		
- Aufgliederung des Anlagevermögens		x	
- Aufw. für Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes		x	
- Forschungs- und Entwicklungskosten		x	
- Geschäfts- oder Firmenwert		x	
- Aktivierte Zinsen im Anlagevermögen		x	
- Anlagen im Bau		x	
- Aufgliederung des Anlagevermögens nach Komponenten	x		
- Bewertung der Wertpapiere des Anlagevermögens		x	
- Auflistung der Tochterunternehmen		x	
- Abschreibungen im Detail		x	
- Impairment-Test Anlagevermögen		x	
- Angaben über Vorräte		x	
- Forderungsspiegel nach Fälligkeiten	x		
- Zu erhaltende Erträge	(Zusammenf.)		
- Angaben über Forderungen aus dem steuerlichen Verlustrücktrag		x	
- Wertberichtigung des Anlagevermögens		x	
- Wertberichtigung der Vorräte		x	
- Wertberichtigung der Forderungen		x	
- Wertberichtigung der Wertpapiere		x	
- Zinsen auf Umlaufvermögen		x	
- Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals	x		
- Genussscheine		x	
- Wandelbare Schuldverschreibungen		x	
- Ergebnisverwendung des Vorjahres		x	
- Eigenkapitalspiegel		x	
- Sonderposten mit Rücklageanteil		x	
- Rückstellungen		x	
- Verbindlichkeitspiegel nach Fälligkeiten	x		
- Dinglich gesicherte Verbindlichkeiten		x	
- Passivierte Kostenabgrenzungen	(Zusammenf.)		
- Passiva ohne verlässliche Schätzung		x	
- Disagio auf Darlehen		x	
- Aktivierte und passivierte Wechselkursdifferenzen		x	
- Eigentumsvorbehaltsklausel		x	
- Wechselforderungen und -verbindlichkeiten		x	
- Bewertungsdifferenzen bei fungiblen Gütern		x	
- Eigene Aktien		x	
- Unternehmen im Insolvenzverfahren		x	
- Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	(Zusammenf.)		
- Passive Rechnungsabgrenzungsposten		x	

## Inhaltsübersicht - Anhang

	Anwendbar	Nicht anwendbar	Nicht wesentlich
- Aufgliederung der Umsatzerlöse		x	
- Langfristige Verträge		x	
- Bezugsnebenkosten		x	
- Angaben zum Honorar der Wirtschaftsprüfer		x	
- Periodenfremde Aufwendungen und Erträge		x	
- Geschäftsvorfälle mit Gemeinschaftsunternehmen		x	
- Finanzergebnis	x		
- Aufwandsverlagerungen im Betriebs- und Finanzergebnis	x		
- Geschäftsvorfälle mit verbundenen Unternehmen		x	
- Periodenfremde außerordentliche Aufw. und Erträge		x	
- Außerordentliche Geschäftsvorfälle		x	
- Aufwandsverlagerungen im außerordentlichen Ergebnis		x	
- Ermittlung der Körperschaftsteuerbasis		x	
- Einfluss von abweichenden steuerlichen Bewertungen		x	
- Zuordnung der Körperschaftsteuer		x	
- Auswirkungen der Steuerveränderungen, die zwischen dem Bilanzstichtag und der Erstellung des Jahresabschlusses verabschiedet wurden		x	
- Aufgeschobene und latente Steuern		x	
- Steuerliche Organschaft: Angaben zu der Organträgerin		x	
- Ereignisse nach dem Bilanzstichtag		x	
- Angaben zu Transaktionen auf Derivatemärkten		x	
- Anzahl der Mitarbeiter		x	
- Individuelles Recht auf Fortbildung (D.I.F)		x	
- Ausleihungen und Kredite an Mitglieder der Geschäftsführungsorgane pro Personengruppe		x	
- Angaben zum Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss aufstellt		x	
- Eingegangene finanzielle Verpflichtungen	x		
- Sonstige nicht in der Bilanz enthaltene Verpflichtungen		x	
- Erhaltene finanzielle Verpflichtungen		x	
- Angaben zu Leasingverträgen		x	
- Pensionsverpflichtungen		x	
- Steuergutschrift zur Förderung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen (CICE)		x	
- Umweltaspekte		x	
- Ergebnisübersicht der letzten fünf Geschäftsjahre		x	

## Rechnungslegungsgrundsätze

Firmenbezeichnung: SCI BF FRANKREICH III

Anhang zur Bilanz vor Ergebnisverwendung per 31/12/2016, deren Summe 36 157 443 € beträgt, und zu der Gewinn- und Verlustrechnung in Staffelform, die einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 1 294 128 € aufweist.

Das Geschäftsjahr umfasst 12 Monate, vom 01/01/2016 bis zum 31/12/2016.

Nachstehende Tabellen und Kommentare sind Bestandteil des Jahresabschlusses.

Der Jahresabschluss wurde am 24/03/2017 von der Geschäftsleitung des Unternehmens erstellt.

### Allgemeine Grundsätze

---

Die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31/12/2016 erfolgt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung gemäß dem allgemeinen Kontenrahmen, den Bestimmungen der Artikel L. 123-12 bis L. 123-28 und R. 123-172 bis R. 123-208 des Code de commerce (französisches Handelsgesetzbuch).

Des Weiteren wird vom Unternehmen eine vereinfachte Darstellung des Jahresabschlusses, gemäß Artikel L. 123-16 des Code de commerce, vorgelegt.

Die Rechnungslegungsgrundsätze wurden nach bestem Wissen und Gewissen unter Beachtung des Vorsichtsprinzips gemäß der folgenden Grundvoraussetzungen angewandt:

- Fortführung der Unternehmenstätigkeit,
- Beibehaltung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden,
- Periodenabgrenzung.

Ebenso wurden die allgemeinen Bilanzierungsgrundsätze beachtet.

Die Bewertung erfolgt zu den historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Der Jahresabschluss konnte in Anbetracht der gewährten langfristigen Finanzierungen durch die Gesellschafter, die Investoren und die Banken unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt werden. Außerdem sichern die langfristig abgeschlossenen Mietverträge zukünftige Einnahmen.

Es werden lediglich die aussagekräftigen Informationen aufgeführt. Sofern nicht anders vermerkt, sind die Beträge in EUR angegeben.

### Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

---

Die Bewertung der immateriellen Vermögenswerte und Sachanlagen erfolgt für entgeltlich erworbene Aktiva nach dem Anschaffungswert, für eigens im Unternehmen hergestellte Aktiva nach den Herstellungskosten, für unentgeltlich oder durch Tausch erworbene Aktiva nach deren Verkaufswert.

Die Anschaffungskosten eines Vermögenswertes setzen sich zusammen aus dessen Einkaufspreis einschließlich Zollgebühren und sonstigen nicht erstattungsfähigen Steuerabgaben, nach Abzug von Rabatten, Preisnachlässen und Skonti sowie einschließlich sämtlicher direkt zurechenbarer Kosten, die aufgewendet werden, um den Vermögensgegenstand in einen betriebsbereiten Zustand zu versehen. Die Anschaffungsnebenkosten (Steuern auf Vermögensübertragung, Honorare, Provisionen, und Notarkosten im Zusammenhang mit der Anschaffung), werden den Anschaffungskosten nicht zugerechnet. Jegliche Kosten, die weder Teil der Anschaffungskosten des Vermögenswerts sind noch unmittelbar zu den Anschaffungsnebenkosten zuzurechnen sind, um den Vermögensgegenstand in einen betriebsbereiten Zustand zu versehen, werden als Aufwand gebucht.

Die Methode des Komponentenansatzes wurde angewendet.



## Rechnungslegungsgrundsätze

### Abschreibungen

Die Abschreibungen werden linear , entsprechend der voraussichtlichen Lebensdauer, berechnet.

\* Bauten: 15 bis 60 Jahre

Das Unternehmen hat am Bilanzstichtag unter Beachtung der ihm zur Verfügung stehenden internen und externen Angaben überprüft, ob bestimmte Anzeichen vorliegen, die für einen maßgeblichen Wertverlust der Vermögensgegenstände sprechen können.

### Forderungen

---

Die Forderungen werden zum Nennwert aktiviert. Sie werden wertberichtigt, wenn der beizulegende Wert niedriger als der Buchwert ist.

## Wichtige Ereignisse

### Wichtige Ereignisse des Geschäftsjahres von buchhalterischer Bedeutung

Im Juni 2016 wurde mit dem Mieter rückwirkend zum 01/01/2016 ein neuer Mietvertrag über eine Laufzeit von 9 Jahren abgeschlossen, davon 6 Jahre fest.

Im Rahmen dieses neuen Mietvertrags wurde eine temporäre Mietbefreiung sowie die Übernahme bestimmter Gebäudeausstattungskosten durch den Vermieter vereinbart

## Kommentare zur Bilanz

### Anlagevermögen

#### Anlagenpiegel

	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	End- bestand
- Aufw. für Ingangsetzung & Erw. des Geschäftsbetriebes				
- Geschäfts- oder Firmenwert				
- Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände				
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
- Grundstücke	20 400 000			20 400 000
- Bauten auf eigenen Grundstücken	16 900 000			16 900 000
- Bauten auf Fremdgrundstücken				
- Sonstige Anlagen und Gebäudevorrichtungen				
- Technische Anlagen und Maschinen				
- Betriebsvorrichtungen und Mietereinbauten				
- Fuhrpark				
- Betriebs- und Geschäftsausstattung				
- Mehrwegverpackungen				
- Anlagen im Bau				
- Geleistete Anzahlungen				
<b>Sachanlagen</b>	<b>37 300 000</b>			<b>37 300 000</b>
- Beteiligungen (Ansatz nach der Equity-Methode)				
- Sonstige Beteiligungen				
- Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens				
- Ausleihungen und sonstige Finanzanlagen	21 578			21 578
<b>Finanzanlagen</b>	<b>21 578</b>			<b>21 578</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>37 321 578</b>			<b>37 321 578</b>

## Kommentare zur Bilanz

### Sachanlagen

#### Bestandteile

Die Methode der Komponentenerfassung wurde für folgende Anlagen angewandt:

	Brutto- wert	Verwendung oder Rate der Abschreibung	Art der Abschreibung
Gebäudestruktur	7 600 000	60 Jahre	linear
Fassaden	3 400 000	30 Jahre	linear
Heizung und Klimaanlage	2 500 000	20 Jahre	linear
Innenausstattung	3 400 000	15 Jahre	linear
<b>GESAMT</b>	<b>16 900 000</b>		

#### Abschreibungen auf Anlagevermögen

	Anfangs- bestand	Zuführungen	Abgänge	End- bestand
Aufw. für Ingangsetzung & Erw. des Geschäftsbetriebes				
- Geschäfts- oder Firmenwert				
- Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände				
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
- Grundstücke				
- Bauten auf eigenen Grundstücken	3 275 523	591 658		3 867 181
- Bauten auf Fremdgrundstücken				
- Sonstige Anlagen und Gebäudevorrichtungen				
- Technische Anlagen und Maschinen				
- Betriebsvorrichtungen und Mietereinbauten				
- Fuhrpark				
- Betriebs- und Geschäftsausstattung				
- Mehrwegverpackungen				
<b>Sachanlagen</b>	<b>3 275 523</b>	<b>591 658</b>		<b>3 867 181</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>3 275 523</b>	<b>591 658</b>		<b>3 867 181</b>

## Kommentare zur Bilanz

### Umlaufvermögen

#### Forderungsspiegel nach Fälligkeiten

Zum Bilanzstichtag beträgt die Summe aller Forderungen 1 387 037 € und ergibt sich wie aus folgender nach Fälligkeit detaillierter Aufstellung ersichtlich:

	Bruttobetrag	Fälligkeit unter einem Jahr	Fälligkeit über einem Jahr
<b>Dem Anlagevermögen zugeordnete Forderungen:</b>			
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen			
Ausleihungen			
Sonstige Finanzanlagen	21 578		21 578
<b>Dem Umlaufvermögen zugeordnete Forderungen:</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9 080	9 080	
Sonstige Vermögensgegenstände	1 350 562	1 350 562	
Ausstehende eingeforderte Kapitaleinlagen			
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	5 817	5 817	
<b>Gesamt</b>	<b>1 387 037</b>	<b>1 365 459</b>	<b>21 578</b>
Im Berichtsjahr gewährte Darlehen			
Im Berichtsjahr erhaltene Darlehensrückzahlungen			

### Zu erhaltende Erträge

Zu erhaltende Erträge sind wie folgt in den folgenden Bilanzpositionen enthalten:

	Betrag
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen	
Sonstige Finanzanlagen	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9 080
Sonstige Vermögensgegenstände	51 719
Flüssige Mittel	
<b>Gesamt</b>	<b>60 798</b>

## Kommentare zur Bilanz

### Eigenkapital

#### Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 2 508 235,25 € verteilt sich auf 2 950 865 Anteile mit einem Nennwert in Höhe von je 0,85 €.

Liste der Gesellschafter, die mehr als 10% des Eigenkapitals besitzen

	Beteiligungsan (in %)	Anzahl der Ant oder Aktien
<b>I. JURISTISCHE PERSONEN</b>		
Bayernfonds Immobilienverwaltung 81667 Munich	88,33	2 606 740,00
<b>II. NATÜRLICHE PERSONEN</b>		

Art des Risikos	Betrag	Fälligkeit	Kommentar

## Kommentare zur Bilanz

### Verbindlichkeiten

#### Verbindlichkeitspiegel nach Fälligkeiten

Zum Bilanzstichtag beträgt die Summe aller Verbindlichkeiten 36 336 332 € und ergibt sich wie aus folgender nach Fälligkeit detaillierter Aufstellung ersichtlich:

	Bruttobetrag	Fälligkeit unter einem Jahr	Fälligkeit 1 - 5 Jahre	Fälligkeit über 5 Jahre
Wandelschuldverschreibungen (*)				
Sonstige Schuldverschreibungen (*)				
Verbindlichkeiten (*) gegenüber Kreditinstituten darunter:				
- ursprünglich bis zu einem Jahr				
- ursprünglich über einem Jahr	18 000 000			18 000 000
Sonstige Finanzverbindlichkeiten (*)	17 255 656	1 260 053	3 780 158	12 215 446
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	878 677	878 677		
Verbindlichkeiten aus Steuern und gegenüber Personal und Sozialversicherungskassen	1 673	1 673		
Verbindlichkeiten gegenüber Anlagenlieferanten				
Sonstige Verbindlichkeiten	200 326	200 326		
Passive Rechnungsabgrenzungsposten				
<b>Gesamt</b>	<b>36 336 332</b>	<b>2 340 729</b>	<b>3 780 158</b>	<b>30 215 446</b>
(*) Im Geschäftsjahr aufgenommene Darlehen				
(*) Im Geschäftsjahr zurückgezahlte Darlehen:				

#### Passivierte Kostenabgrenzungen

Passivierte Kostenabgrenzungen sind wie folgt in den folgenden Bilanzpositionen enthalten:

	Betrag
Wandelschuldverschreibungen	
Sonstige Schuldverschreibungen	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
Sonstige Finanzverbindlichkeiten	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	332 127
Verbindlichkeiten aus Steuern und gegenüber Personal und Sozialversicherungskassen	160
Verbindlichkeiten gegenüber Anlagelieferanten	
Sonstige Verbindlichkeiten	
<b>Gesamt</b>	<b>332 287</b>

## Kommentare zur Bilanz

### Rechnungsabgrenzungsposten

---

### Sonstige Angaben

---

### Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten setzen sich wie folgt zusammen:

	Betrag
Betriebliche Aufwendungen	5 817
Finanzaufwendungen	
Außerordentliche Aufwendungen	
<b>GESAMT</b>	<b>5 817</b>



## Kommentare zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Finanzergebnis

	31/12/2016	31/12/2015
Finanzerträge aus Beteiligungen		
Finanzerträge aus sonstigen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens		
Zinsen und ähnliche Erträge	4 190	123
Auflösung bzw. Verbrauch von Rückst. und Wertb., Aufwandsverlagerung		
Währungskursgewinne		
Erträge aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens	3 677	
<b>Summe Finanzerträge</b>	<b>7 868</b>	<b>123</b>
Finanzielle Aufwendungen für Abschreibungen und Rückstellungen		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	850 050	850 050
Währungskursverluste		
Verlust aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens	6 394	734
<b>Summe Finanzaufwendungen</b>	<b>856 444</b>	<b>850 784</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-848 576</b>	<b>-850 661</b>

### Aufwandsverlagerungen im Betriebs- und Finanzergebnis

	Betriebs- ergebnis	Finanz- ergebnis
Versicherungserstattungen Schadenfall Fassaden	81 277	
<b>GESAMT</b>	<b>81 277</b>	

## Andere Angaben

### Finanzielle Verpflichtungen

#### Bestehende Verpflichtungen

	Betrag in EUR
Vor dem Fälligkeitsdatum diskontierte Wechsel	
Hinterlegte Sicherheit auf Bankdarlehen	18 000 000
Avale, Bürgschaften und Garantien	18 000 000
Pensionsverpflichtungen	
Leasingverpflichtungen (bewegliche Vermögensgegenstände)	
Leasingverpflichtungen (Immobilien)	
Sonstige Verpflichtungen	
<b>Gesamt</b>	<b>18 000 000</b>
Davon gegenüber:	
Geschäftsführern	
Tochtergesellschaften	
Beteiligungen	
sonstige verbundene Unternehmen	
durch dingliche Sicherheiten garantierte Verpflichtungen	18 000 000

Das Bankdarlehen in Höhe von € 18 000 000, das ursprünglich zu einem variablen Zinssatz abgeschlossen wurde, wurde mit einem Swap zu einem festen Zinssatz abgesichert. Beide Verträge (Bankdarlehen und SWAP) haben eine identische Laufzeit von 2010 bis 2020. Dieser betrug im Berichtsjahr 4,56 %.