
COFFRA



SCI BF FRANKREICH III

Bericht des Abschlussprüfers
über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2016

(Freie Übersetzung)

COMPAGNIE FIDUCIAIRE FRANCO-ALLEMANDE

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Paris

155, Bd Haussmann - 75008 Paris

Tél. : +33 (0)1 43 59 33 88 - Fax : +33 (0)1 45 63 93 59

SAS au capital de 100 000 €

An independent member firm of

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED



Übersetzung

Paris, den 17. Mai 2017

An die Gesellschafter der
SCI BF FRANKREICH III

Paris

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß dem Auftrag, der uns von Ihnen anvertraut wurde, legen wir Ihnen unseren Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 vor, über

- die Prüfung des als Anlage beigefügten Jahresabschlusses der Gesellschaft SCI BF FRANKREICH III,
- die Begründung des Prüfungsergebnisses,
- die übrigen gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungshandlungen.

Der Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung aufgestellt. Uns obliegt es, Ihnen das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen.

1. Prüfungs- ergebnis

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung unter Beachtung der französischen Berufsgrundsätze durchgeführt. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Mängeln ist. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Zahlen und Angaben im Jahresabschluss auf der Basis von Stichproben oder anderen Auswahlmethoden beurteilt. Die Prüfung umfasst auch die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze, der wesentlichen vorgenommenen Einschätzungen sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass die von uns eingeholten Nachweise eine hinreichende und geeignete Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Wir bestätigen, dass der Jahresabschluss den französischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entspricht und ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Ertragslage des vergangenen Geschäftsjahres sowie der Vermögens- und Finanzlage am Ende dieses Geschäftsjahres vermittelt.

2. Begründung des Prüfungs- ergebnisses

In Anwendung der Regelungen des Art. L. 823-9 des französischen Handelsgesetzbuches zu der Rechtfertigung unserer Einschätzungen teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Im Anhang zum Jahresabschluss werden die angewandten Grundsätze zur Bewertung und zum Ausweis der Sachanlagen sowie der übrigen wesentlichen Positionen des Jahresabschlusses erläutert.

Im Rahmen unserer Einschätzung der von Ihrer Gesellschaft angewandten Bilanzierungsgrundsätze haben wir uns einerseits von der Angemessenheit der oben angeführten Bilanzierungsgrundsätze und der Anhangangaben und andererseits von deren richtiger Anwendung überzeugt.

Die so von uns vorgenommenen Einschätzungen sind Bestandteil unserer Prüfung des Jahresabschlusses insgesamt und haben somit zu der Formulierung unseres Prüfungsurteils im ersten Abschnitt dieses Berichtes beigetragen.

3. Sonstige Prüfungen und Feststellungen

Gemäß den berufsüblichen Grundsätzen haben wir die vom Gesetz vorgeschriebenen übrigen spezifischen Prüfungshandlungen durchgeführt.

Wir haben keine Anmerkungen bezüglich der Ordnungsmäßigkeit und Übereinstimmung des Jahresabschlusses mit den Informationen des Lageberichtes durch die Geschäftsführung sowie die an die Gesellschafter übermittelten Dokumenten zur Finanzlage und dem Jahresabschluss zu formulieren.

Der Abschlussprüfer
Compagnie Fiduciaire Franco-Allemande
Mitglied der « Compagnie Régionale de Paris »

vertreten durch

gez. Christoph Schlotthauer
Partner

gez. Franz-Josef Töcker
Direktor

Anlagen

Jahresabschluss 2016

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

SCI BF FRANKREICH III

6 place de la Madeleine

75008 PARIS

Siret : 52150756600011

 **Inhaltsübersicht****Jahresabschluss**

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	2
<i>Aktiva</i>	3
<i>Passiva</i>	4
<i>Gewinn- und Verlustrechnung Teil 1</i>	5
<i>Gewinn- und Verlustrechnung Teil 2</i>	6
Anhang	8
<i>Inhaltsübersicht - Anhang</i>	9
<i>Rechnungslegungsgrundsätze</i>	11
<i>Wichtige Ereignisse</i>	13
<i>Kommentare zur Bilanz</i>	14
<i>Kommentare zur Gewinn- und Verlustrechnung</i>	19
<i>Andere Angaben</i>	20

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Aktiva

	Brutto	Abschreibungen Wert- berichtigungen	Netto 31/12/2016	Netto 31/12/2015
Gezeichnete, nicht eingeforderte Kapitaleinlagen				
ANLAGEVERMÖGEN				
Immaterielle Vermögensgegenstände				
Aufw. für Ingangsetzung & Erweiterung des Geschäftsbetriebes				
Forschungs- und Entwicklungskosten				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte				
Geschäfts- oder Firmenwert				
Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände				
Geleistete Anzahlungen				
Sachanlagen				
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				
Finanzanlagen				
Beteiligungen (Ansatz nach der Equity-Methode)				
Sonstige Beteiligungen				
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen				
Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens				
Ausleihungen				
Sonstige Finanzanlagen	21 578		21 578	21 578
SUMME ANLAGEVERMÖGEN	37 321 578	3 867 181	33 454 396	34 046 054
UMLAUFVERMÖGEN				
Vorräte				
Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe				
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen				
Zwischenprodukte und fertige Erzeugnisse				
Waren				
Geleistete Anzahlungen auf Bestellungen				
Forderungen				
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				
Sonstiges Umlaufvermögen				
Wertpapiere	26 426		26 426	349 215
Flüssige Mittel	1 311 161		1 311 161	1 198 109
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	5 817		5 817	
SUMME UMLAUFVERMÖGEN	2 703 047		2 703 047	2 891 691
Emissionskosten auf Darlehen				
Disagio				
Aktivierte Wechselkursdifferenzen				
SUMME AKTIVA	40 024 624	3 867 181	36 157 443	36 937 745

Passiva

	31/12/2016	31/12/2015
EIGENKAPITAL		
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
JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG	-1 294 128	598 935
Investitionszuschüsse		
Sonderposten mit Rücklageanteil		
SUMME EIGENKAPITAL	-178 889	1 115 239
SONSTIGE POSTEN MIT EIGENKAPITALCHARAKTER		
Partiarische Darlehen		
Bedingt rückzahlbare Darlehen		
SUMME SONSTIGE POSTEN MIT EIGENKAPITALCHARAKTER		
RÜCKSTELLUNGEN		
Rückstellungen für drohende Verluste		
Sonstige Rückstellungen		
SUMME RÜCKSTELLUNGEN		
VERBINDLICHKEITEN		
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		
SUMME VERBINDLICHKEITEN	36 336 332	35 822 506
Passivierte Wechselkursdifferenzen		
SUMME PASSIVA	36 157 443	36 937 745

Gewinn- und Verlustrechnung Teil 1

	Inland	Ausland	31/12/2016	31/12/2015
Betriebliche Erträge				
Umsatzerlöse - Waren				
Umsatzerlöse - Erzeugnisse				
Umsatzerlöse - Leistungen	1 070 859		1 070 859	2 333 679
Netto-Umsatzerlöse	1 070 859		1 070 859	2 333 679
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
Summe betriebliche Erträge (I)			1 152 141	2 692 370
Betriebliche Aufwendungen				
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	
Summe betriebliche Aufwendungen (II)			1 597 693	1 242 774
BETRIEBSERGEBNIS (I-II)			-445 552	1 449 596
Ergebnisanteil aus Gemeinschaftsunternehmen				
Gewinnübernahme oder Verlustübertragung (III)				
Verlustübernahme oder Gewinnübertragung (IV)				
Finanzerträge				
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	
Summe Finanzerträge (V)			7 868	123
Finanzaufwendungen				
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
Summe Finanzaufwendungen (VI)			856 444	850 784
FINANZERGEBNIS (V-VI)			-848 576	-850 661
ERGEBNIS der GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT vor Steuern (I-II+III-IV+V-VI)			-1 294 128	598 935

Gewinn- und Verlustrechnung Teil 2

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

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				
Immaterielle Vermögensgegenstände				
- 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				
Sachanlagen	37 300 000			37 300 000
- Beteiligungen (Ansatz nach der Equity-Methode)				
- Sonstige Beteiligungen				
- Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens				
- Ausleihungen und sonstige Finanzanlagen	21 578			21 578
Finanzanlagen	21 578			21 578
ANLAGEVERMÖGEN	37 321 578			37 321 578

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
GESAMT	16 900 000		

Abschreibungen auf Anlagevermögen

	Anfangs- bestand	Zuführungen	Abgänge	End- bestand
Aufw. für Ingangsetzung & Erw. des Geschäftsbetriebes				
- Geschäfts- oder Firmenwert				
- Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände				
Immaterielle Vermögensgegenstände				
- 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				
Sachanlagen	3 275 523	591 658		3 867 181
ANLAGEVERMÖGEN	3 275 523	591 658		3 867 181

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
Dem Anlagevermögen zugeordnete Forderungen:			
Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen			
Ausleihungen			
Sonstige Finanzanlagen	21 578		21 578
Dem Umlaufvermögen zugeordnete Forderungen:			
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	
Gesamt	1 387 037	1 365 459	21 578
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	
Gesamt	60 798

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
I. JURISTISCHE PERSONEN		
Bayernfonds Immobilienverwaltung 81667 Munich	88,33	2 606 740,00
II. NATÜRLICHE PERSONEN		

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				
Gesamt	36 336 332	2 340 729	3 780 158	30 215 446
(*) Im Geschäftsjahr aufgenommene Darlehen				
(*) Im Geschäftsjahr zurückgezahlte Darlehen:				

Kommentare zur Bilanz

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	
Gesamt	332 287

Rechnungsabgrenzungsposten

Sonstige Angaben

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten setzen sich wie folgt zusammen:

	Betrag
Betriebliche Aufwendungen	5 817
Finanzaufwendungen	
Außerordentliche Aufwendungen	
GESAMT	5 817

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	
Summe Finanzerträge	7 868	123
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
Summe Finanzaufwendungen	856 444	850 784
Finanzergebnis	-848 576	-850 661

Aufwandsverlagerungen im Betriebs- und Finanzergebnis

	Betriebs- ergebnis	Finanz- ergebnis
Versicherungserstattungen Schadenfall Fassaden	81 277	
GESAMT	81 277	

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	
Gesamt	18 000 000
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 %.