

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2023

informica real invest AG

Würzburger Str. 2

97234 Reichenberg



Inhaltsverzeichnis

Bescheinigung	3
Anlagen	
Bilanz zum 31. Dezember 2023	5
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023	9
Anhang	12

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Bescheinigung

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung

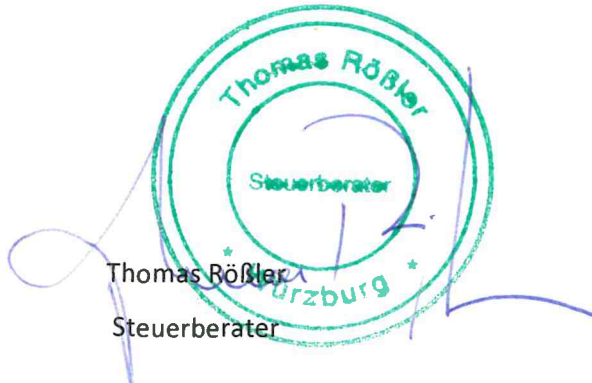
Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der informica real invest AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen 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 17.06.2024


Thomas Röbler
Steuerberater



informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Anlagen

Bilanz zum 31. Dezember 2023

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

AKTIVA	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Vorjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	PASSIVA
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	12.203,00	6.969,00		54.723,47	7.674.474,00	7.674.474,00
II. Sachanlagen						54.723,47
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.364.416,00	39.136.001,00		50.235,00	23.960,00	23.960,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.153,00	3.748,00		44.158,39	44.158,39	44.158,39
				94.393,39	68.118,39	68.118,39
			IV. Bilanzgewinn	10.761.097,40	10.261.887,56	10.261.887,56
			Summe Eigenkapital	18.584.688,26	18.059.203,42	18.059.203,42
Übertrag	42.371.569,00	39.139.749,00		18.584.688,26	18.059.203,42	18.059.203,42
	12.203,00	6.969,00	Übertrag	18.584.688,26	18.059.203,42	18.059.203,42

Bilanz zum 31. Dezember 2023

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

AKTIVA	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	PASSIVA
Übertrag	12.203,00 42.371.569,00	6.969,00 39.139.749,00	18.584.688,26	18.059.203,42	
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	85.987,93	3.850.726,53			
III. Finanzanlagen	42.457.556,93	42.990.475,53	440.172,49	417.541,30	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.479.082,41	2.341.209,75	446.243,65	457.926,85	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	16.678.825,70	16.132.985,90	886.416,14	875.468,15	
3. Beteiligungen	85.033,48	474.905,87			
4. sonstige Ausleihungen	305.472,55	0,00			
	18.548.414,14	18.949.101,52	33.508.241,66	34.526.687,70	
Übertrag	42.469.759,93	42.997.444,53	94.034,23	124.966,87	
	Übertrag	Übertrag	4.761.342,68	4.622.104,67	
	18.548.414,14	18.949.101,52	38.363.618,57	39.273.759,24	
	42.469.759,93	42.997.444,53	19.471.104,40	18.934.671,57	

Bilanz zum 31. Dezember 2023

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

AKTIVA	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	PASSIVA
Übertrag	42.469.759,93 18.548.414,14	42.997.444,53 18.949.101,52	Übertrag	19.471.104,40 38.363.618,57	18.934.671,57 39.273.759,24
5. Genossenschaftsanteile	3.600,00	3.600,00	4. Verbindlichkeiten gegenüber Unter- nehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	0,00	30.000,00
Summe Anlagevermögen	18.552.014,14	18.952.701,52	5. sonstige Verbindlichkeiten	171.116,13	1.012.033,87
	61.021.774,07	61.950.146,05		38.534.734,70	40.315.793,11
B. Umlaufvermögen			D. Rechnungsabgrenzungsposten	29.485,01	21.376,12
I. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände			E. Passive latente Steuern	3.979.555,00	4.026.980,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leis- tungen	154.628,71	144.465,57			
2. Forderungen gegen verbundene Unter- nehmen	0,00	600,00			
Übertrag	154.628,71 61.021.774,07	145.065,57 61.950.146,05	Übertrag	62.014.879,11	63.298.820,80

Bilanz zum 31. Dezember 2023

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

AKTIVA	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Übertrag	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	PASSIVA
Übertrag	61.021.774,07 154.628,71	61.950.146,05 145.065,57		62.014.879,11	63.298.820,80	
3. sonstige Vermögensgegenstände	108.300,14 262.928,85	171.128,43 316.194,00				
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	486.218,87	780.700,52				
Summe Umlaufvermögen	749.147,72	1.096.894,52				
C. Rechnungsabgrenzungsposten	243.957,32	251.780,23		62.014.879,11	63.298.820,80	
	62.014.879,11	63.298.820,80		62.014.879,11	63.298.820,80	

Reichenberg, den 14.06.2024

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	4.396.528,27	3.890.630,18
2. Gesamtleistung	4.396.528,27	3.890.630,18
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschrei- bungen zu Gegenständen des Anlagevermö- gens	0,00	29.651,30
b) Erträge aus der Herabsetzung der Pauschal- wertberichtigung auf Forderungen	2.355,00	0,00
c) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	3.706,17	1.816,74
d) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>63.665,49</u>	<u>40.888,07</u>
	69.726,66	72.356,11
4. Objektbezogene Aufwendungen und Fremdlei- stungen		
a) objektbezogene Aufwendungen	1.677.503,24	1.415.864,58
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	282.134,20	225.304,50
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung Euro 13.045,00 (Euro 14.365,00)	46.137,02	34.692,21
	<u>328.271,22</u>	<u>259.996,71</u>
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	670.661,51	614.248,10
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	3.064,85	6.150,87
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	5.064,81	4.150,32
c) Reparaturen und Instandhaltungen	3.281,28	2.925,38
d) Fahrzeugkosten	27.511,54	22.103,15
	<u>38.922,48</u>	<u>35.329,72</u>
Übertrag	1.789.818,96	1.672.876,90

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	1.789.818,96 38.922,48-	1.672.876,90 35.329,72-
e) Werbe- und Reisekosten	7.436,65	6.969,16
f) verschiedene betriebliche Kosten	267.714,60	232.834,58
g) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	53.750,69	1.506,07
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	39.371,04	20.880,45
	407.195,46	297.519,98
8. Erträge aus Beteiligungen	10.500,27	13.016,48
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	298.542,93	260.464,82
- davon aus verbundenen Unternehmen Euro 271.885,43 (Euro 230.400,78)		
- davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 175,00 (Euro 70,00)		
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	21.880,00	66.689,99
- davon außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen Euro 21.880,00 (Euro 56.895,00)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	885.613,97	860.194,84
- davon an verbundene Unternehmen Euro 67.127,29 (Euro 43.922,81)		
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	261.147,73	245.374,60
- davon Erträge aus der Zuführung und Auflösung von latenten Steuern Euro 47.425,00 (Euro 43.420,00)		
13. Ergebnis nach Steuern	523.025,00	476.578,79
14. sonstige Steuern	2.459,84-	2.589,64-
15. Jahresüberschuss	525.484,84	479.168,43
Übertrag	525.484,84	479.168,43

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	525.484,84	479.168,43
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,00	9.806.679,13
17. Einstellungen in Gewinnrücklagen		
a) in die gesetzliche Rücklage	26.275,00	23.960,00
18. Bilanzgewinn	499.209,84	10.261.887,56

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 vorgenommen.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten
 - Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
 - Ausleihungen zum Nennwert
-

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

- 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 28.175.899,12 (Vorjahr: Euro 30.370.943,54).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt Euro 33.508.241,66.

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 31.12.2023	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
aus Lieferungen und Leistungen	154,6	154,6	0,0
sonstige Vermögensgegenstände	108,3	108,3	0,0
Summe	262,9	262,9	0,0

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt TEuro 1.543,03
(Vorjahr: TEuro 1.384,79).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt TEuro 36.991,71
(Vorjahr: TEuro 38.931,00).

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2023	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Kreditinstituten	33.508,2	1.069,0	32.439,3
aus Lieferungen und Leistungen	94,0	94,0	0,0
gegenüber verbundenen Unternehmen	4.761,3	208,9	4.552,4
sonstige Verbindlichkeiten	171,1	171,1	0,0
Summe	38.534,6	1.543,0	36.991,7

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten Verbindlichkeiten gemäß § 251 HGB

Neben den in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten existieren selbstschuldnerische Bürgschaften zur Sicherung von Ansprüchen von Banken gegenüber Unternehmen des Konzernverbundes.

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 20.336,15 Euro sonstige finanzielle Verpflichtungen.

Im Einzelnen beinhalten diese Verpflichtungen folgende Sachverhalte:

Leasingverträge mit Zahlungsverpflichtungen bis zum Ende der Laufzeit 04/2026 in Höhe von 20.336,15 Euro (Vorjahr: 3.256,89 Euro).

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

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

Unterschrift der Geschäftsführung

Reichenberg, den 14.06.2024

gez. Friedrich Schwab, Vorstand