

JAHRESABSCHLUSS mit Vorjahresvergleich

zum 31. Dezember 2016

der Firma

bonafide Immobilien GmbH
Laufenstrasse 25

52156 Monschau

Finanzamt: Aachen-Kreis
Steuer-Nr.: 202 5781 0278

B. D.

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Vergleichszeitraum: 2015

AKTIVA

	EUR	Vergleich	%
Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	0,00	37.500,00	0,00%
A. Anlagevermögen			
II. Sachanlagen			
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.917,32	12.343,32	250,48%
III. Finanzanlagen			
3. Beteiligungen	13.850,00	11.250,00	123,11%
6. sonstige Ausleihungen	203.000,00	10.000,00	2030,00%
B. Umlaufvermögen			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.546,47	15.707,63	169,00%
4. sonstige Vermögensgegenstände	0,00	3.408,51	0,00%
IV. Kassenbestand, Guthaben b. Kreditinstituten, Postgiro	59.803,80	45.839,69	130,46%
Summe Aktiva	334.117,59	136.049,15	245,59%



Bilanz zum 31. Dezember 2016

Vergleichszeitraum: 2015

PASSIVA

	EUR	Vergleich	%
A. Eigenkapital			
I. Kapital			
Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00	100,00%
Variables Kapital	0,00	66.346,01	0,00%
IV. Gewinn- und Verlustvortrag	-114.316,14	-77.517,29	147,47%
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	157.097,34	-36.798,85	-426,91%
C. Rückstellungen			
2. Steuerrückstellungen	24.000,00	7.500,00	320,00%
3. sonstige Rückstellungen	54.000,00	11.500,00	469,57%
D. Verbindlichkeiten			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	---%
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	81.860,39	46.325,46	176,71%
8. sonstige Verbindlichkeiten	31.476,00	18.693,82	168,38%
Summe Passiva	334.117,59	136.049,15	245,59%

O.R.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG zum 31. Dezember 2016
 Vergleichszeitraum: 2015

	EUR	Vergleich	%
1. Umsatzerlöse	1.283.747,85	688.402,65	186,48%
2. Sonstige betriebliche Erträge	39.276,26	22.570,69	174,01%
3. Materialaufwand	-118.190,28	-34.655,60	341,04%
4. Personalaufwand	-513.520,26	-372.762,13	137,76%
5. Abschreibungen	-10.085,14	-15.720,02	64,15%
6. Andere betriebl. Aufwendungen			
6.1. Raumkosten	-86.321,84	-32.248,65	267,68%
6.2. Versicherungen, Beiträge und Abgaben	-13.445,14	-10.981,75	122,43%
6.3. Fahrzeugkosten	-90.739,04	-54.982,74	165,03%
6.4. Werbe- und Reisekosten	-192.063,96	-127.697,02	150,41%
6.5. verschiedene betriebliche Kosten	-107.400,10	-74.487,35	144,19%
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-28.514,76	-19.916,59	143,17%
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.452,84	-4.320,34	79,92%
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	159.290,75	-36.798,85	-432,87%
10. Sonstige Steuern	-2.193,41	0,00	---%
Gewinn	157.097,34	-36.798,85	-426,91%

o.k.

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Die Buchführung und der Jahresabschluss entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.
Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer
Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-,
Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

21.02.12 Monschau
Datum, Ort


Unterschrift

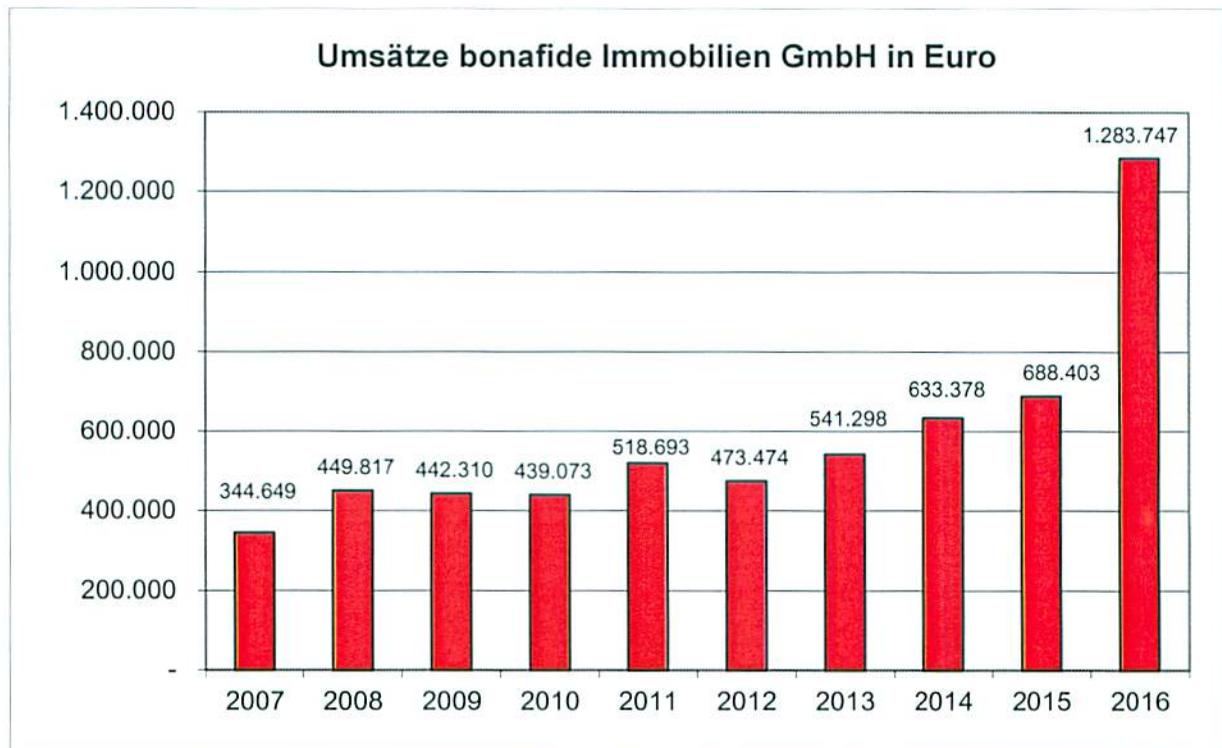
Lagebericht und Anhang zur Bilanz und G+V

bonafide Immobilien GmbH

Geschäftsjahr 2016

Das Geschäftsjahr 2016 ist mit Umsatzerlösen in Höhe von 1.283.747€ das bislang umsatzstärkste in der Geschichte der bonafide Immobilien GmbH. Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Umsatz insgesamt um 86,4% gesteigert werden.

Wie bereits im vergangenen Jahr entfiel dabei ein Großteil des Unternehmenserfolges auf den Bereich der Projektentwicklung. Diese konnte ihre Performance im Vergleich zum Vorjahr vervielfachen (384% des Vorjahresertrags).



Im Rahmen der Projektentwicklung haben dabei im Wesentlichen zwei Säulen zum Erfolg beigetragen. Ein großer Teil der Erlöse (ca. 41%) konnte durch die laufenden und vertraglich abgesicherten Gebühren im Zusammenhang mit dem Management bereits begonnener Bauprojekte erzielt werden. Als zweite große Säule hat sich die Vermittlung von Spezialimmobilien erwiesen. Hierbei handelt es sich i.d.R. um großvolumige gewerbliche Einzelobjekte oder Immobilienportfolien. Die Vermittlung von zwei derartigen Objekten hat mit ca. 53% zum Erfolg der Projektentwicklung beigetragen. Weitere 6% der Erlöse entfallen auf die Erst- oder Nachvermietung durch uns entwickelter gewerblicher Flächen.

G.R.

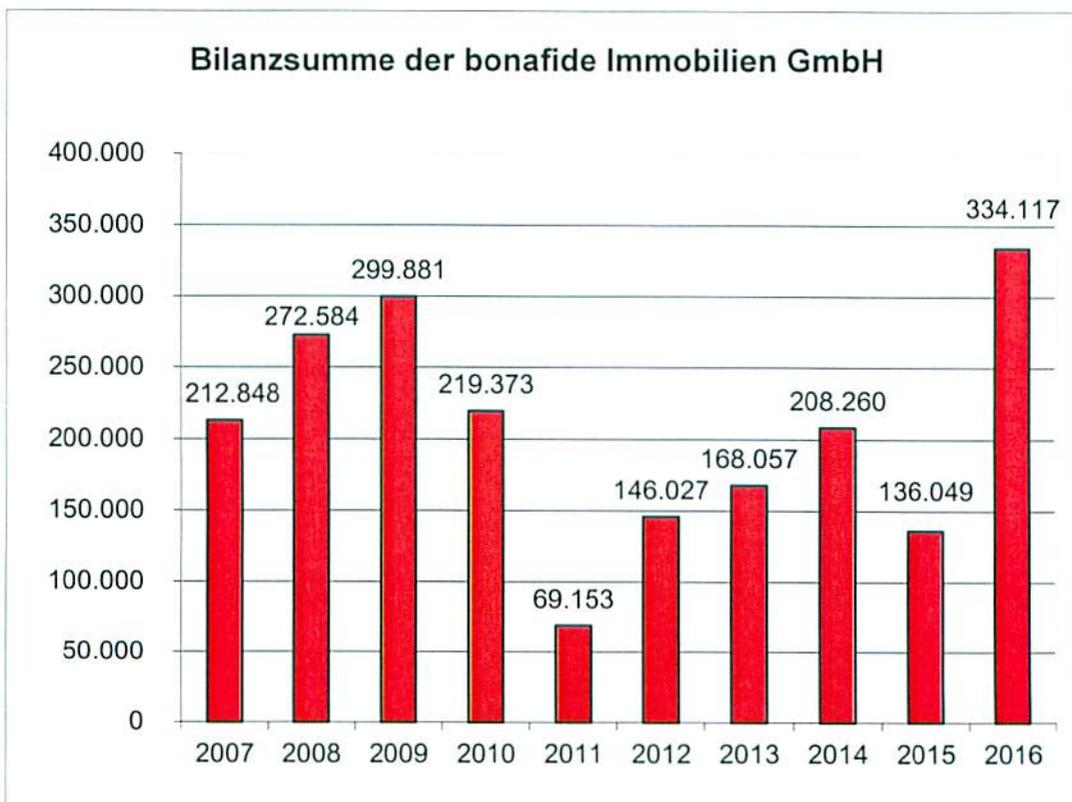
Die bereits im vergangenen Jahr angestoßene Kooperation mit Bergfürst als Finanzierungsinstrument für Projektentwicklungen wurde in 2016 vertieft.

Die Prognose für das Jahr 2017 fällt im Bereich der Projektentwicklungen aus zwei Gründen sehr positiv aus: Zum einen verspricht die aktuelle Auftragslage erhebliches Umsatzpotential: So konnten für 2017 bereits zwei Exklusiv-Mandate für den Verkauf von Spezialimmobilien akquiriert werden. Zum anderen wurde aber auch die bonafide insgesamt ausgehend von den vorhandenen Kapazitäten stärker in Richtung der ertragsstarken Projektentwicklung ausgerichtet. Dies geschah bewusst zu Lasten des Bereichs der Immobilienvermittlung, der wie im Vorjahr die Umsatzerwartungen nicht erfüllen konnte.

Für 2017 sind in diesem Zusammenhang konkret die folgenden Maßnahmen geplant: Ein Teil der personellen Ressourcen, die bislang dem Bereich der Immobilienvermittlung zugeordnet waren, werden zukünftig im Rahmen der Projektentwicklung eingesetzt. Die Zusammenarbeit mit zwei weiteren Mitarbeitern aus dem Bereich der Immobilienvermittlung wird im Frühjahr 2017 nach der Umstellung beendet. Die Tätigkeiten und Mandate der Immobilienvermittlung werden fortgeführt, zukünftig jedoch vor allem über eine Kooperation mit verschiedenen externen Vertriebspartnern abgewickelt. Die bonafide kann sich so stärker im Bereich der Projektentwicklung einbringen ohne die Immobilienvermittlung abzugeben. Durch die Maßnahmen wird insgesamt eine höhere Wirtschaftlichkeit erwartet.

Der Bereich der Hausverwaltung konnte im vergangenen Jahr 2016 mit einem Umsatzplus von ca. 30% seine Umsatzerwartungen ebenfalls mehr als erfüllen.

Die Bilanzsumme der bonafide hat sich im vergangenen Jahr mehr als verdoppelt.

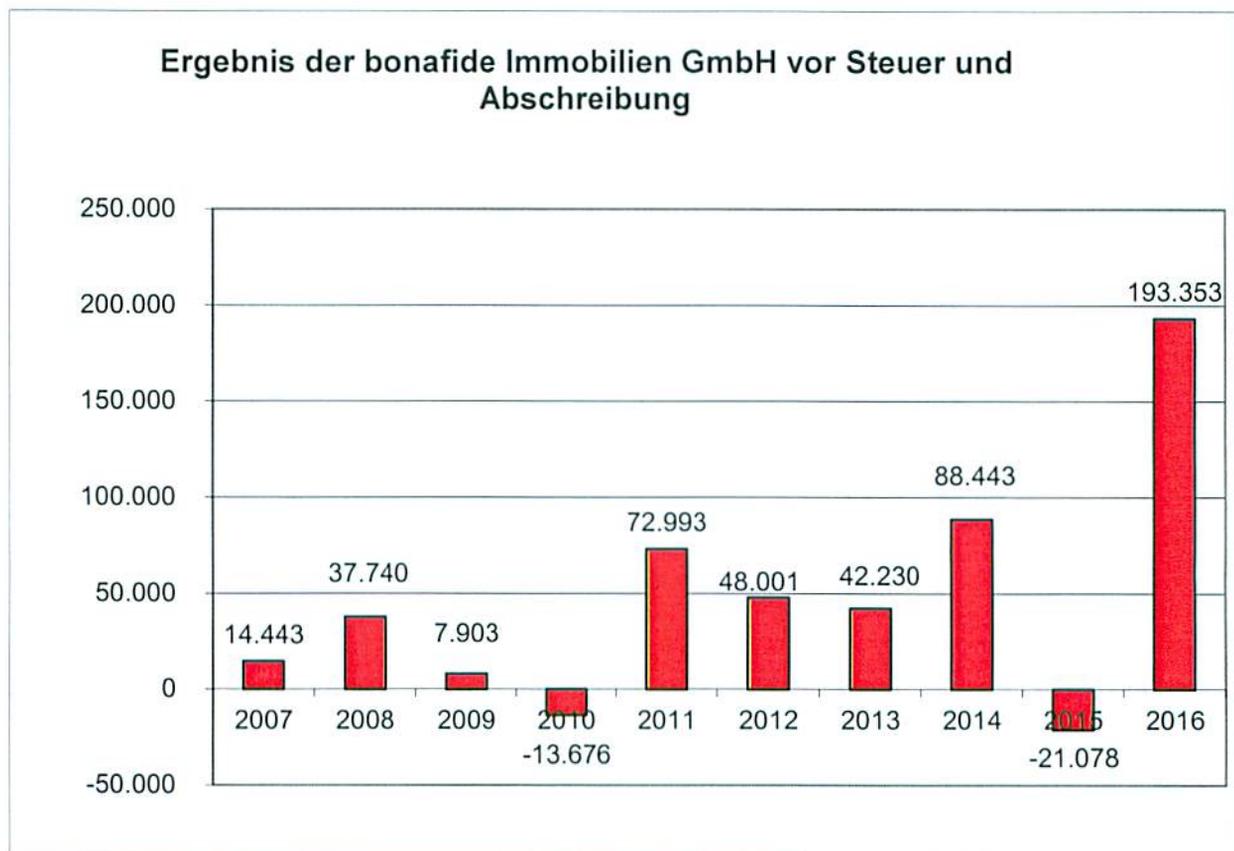


OR

Die Hauptgründe für die Veränderung der Bilanz liegen in der Bildung von Rückstellungen für Aufwendungen, die sowohl im Zusammenhang mit einer größeren Projektentwicklung in den Niederlanden als auch mit Aufwendungen im Zusammenhang mit der strategischen Neuausrichtung der bonafide erwartet werden (strategische Neuausrichtung: Schwerpunkt Projektentwicklung). Zudem wurden steuerliche Rücklagen gebildet. Auf der Aktivseite wurde ein Geldbetrag kurz- bis mittelfristig und zinsgünstig angelegt.

Das Ergebnis vor Steuern und Abschreibung im Geschäftsjahr 2016 betrug 193.353€ Das Geschäftsjahr 2016 war somit nicht nur das umsatzstärkste Jahr der bonafide, sondern auch das Jahr, in dem der höchste Gewinn erzielt werden konnte.

Nach einem Verlust im vergangenen Jahr ist der bonafide im Geschäftsjahr 2016 wieder gelungen, aus ihren Kompetenzen Gewinn zu erwirtschaften.



Für das Jahr 2017 wird wieder ein Gewinn erwartet. Die strategische Neuausrichtung soll dabei unabhängig vom Umsatz zu einer höheren Wirtschaftlichkeit beitragen. Zum Optimismus tragen zudem die bereits akquirierten Verkaufsmandate für das Jahr 2017 bei.

O.P.

Die Bilanz wurde nach den Bestimmungen des HGB gegliedert. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet. Dabei wurde das gesetzlich vorgeschriebene Gliederungsschema den besonderen Gegebenheiten der Firma gemäß § 265 Abs. 6 HGB angepasst.

Die Bewertung der Forderungen erfolgte zum Nennwert.

Die Bewertung der Rückstellungen erfolgte nach dem voraussichtlichen Aufwand.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Rückzahlungsbeträgen passiviert.

Außer den ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestanden zum Jahresende keine Haftungsverhältnisse oder finanziellen Verpflichtungen.

Geschäftsführer sind Oliver Domes und Stefan Schepers, Monschau, Deutschland.

Monschau den 10.2.2016

Gez. Domes

o.R.