

## ZBI Invest AG

### Erlangen

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011

#### Bilanz

<b>Aktiva</b>		
	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>
A. Anlagevermögen	2.169.466,00	2.031.795,00
I. Sachanlagen	4.465,00	6.795,00
II. Finanzanlagen	2.165.001,00	2.025.000,00
B. Umlaufvermögen	21.807.851,82	14.539.156,60
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	18.366.447,47	13.266.275,57
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.441.404,35	1.272.881,03
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.178.505,00	867.438,00
D. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.993.824,36	2.909.208,70
Bilanzsumme, Summe Aktiva	29.149.647,18	20.347.598,30
<b>Passiva</b>		
	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>
A. Eigenkapital	0,00	0,00
I. gezeichnetes Kapital	50.000,00	50.000,00
II. Bilanzverlust	4.043.824,36	2.959.208,70
davon Verlustvortrag	2.959.208,70	2.165.337,95
III. nicht gedeckter Fehlbetrag	3.993.824,36	2.909.208,70
B. Rückstellungen	150.000,00	74.600,00
C. Verbindlichkeiten	28.999.647,18	20.272.998,30
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	1.675.269,56	1.217.542,18

<b>Passiva</b>		
	<b>31.12.2011 EUR</b>	<b>31.12.2010 EUR</b>
Bilanzsumme, Summe Passiva	29.149.647,18	20.347.598,30

## Anhang

### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

#### Angabe und Begründung der gegenüber dem Vorjahr abweichenden Form der Darstellung

Der Jahresabschluss enthält einzelne Posten, deren Werte mit den Vorjahreszahlen nicht vergleichbar sind.

Um dennoch einen Zeitvergleich beim betreffenden Posten durchführen zu können, wurde der Vorjahreswert angepasst.

Die Änderung betrifft folgende Sachverhalte:

Die bisherigen Posten Gewinnvortrag und Jahresüberschuss wurden in den Posten Bilanzgewinn umgegliedert.

Auch das Vorjahr wurde entsprechend angepasst.

#### Angaben zur Vermittlung eines besseren Einblicks in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die nachfolgenden, zusätzlichen Angaben sind bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage zu beachten:

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist zum 31.12.2011 durch Verluste aufgezehrt. Es ergibt sich ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von Euro 3.993.824,36.

Es liegt seitens der Bank Frick & Co.AG eine Rangrücktrittsvereinbarung über insgesamt Euro 15.000.000,00 vor.

#### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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.

Die Finanzanlagen werden die bilanzierten Anteilsrechte angesetzt.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und flüssige Mittel werden mit dem Nennbetrag bewertet.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten sind Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Latente Steuern wurden entsprechend der Regelung in § 274a Nr. 5 HGB nicht bilanziert; dies gilt auch für den Fall, dass solche aus passiven Differenzen temporärer Art vorhanden sein sollten.

#### **Grundlagen für die Umrechnung von Fremdwährungsposten in Euro**

Der Jahresabschluss enthält auf fremde Währung lautende Sachverhalte, die in Euro umgerechnet wurden.

Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung sind mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet. Soweit der Kurs am Tage des Geschäftsvorfalles bei Forderungen darunter bzw. bei Verbindlichkeiten darüber lag, ist dieser angesetzt.

#### **Angaben zur Bilanz**

#### **Sonstige Angaben**

#### **Namen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Stephanie Bader-Groner	ausgeübter Beruf:	Immobilienfachwirtin (IHK)
Sebastian Bader	ausgeübter Beruf:	Immobilienfachwirt (IHK)
Klaus Peter Georg Fürstenberg	ausgeübter Beruf:	Bankkaufmann

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

Peter Groner	ausgeübter Beruf:	Bankkaufmann
Rolf Schneider	ausgeübter Beruf:	Kaufmann
Pius Seitz	ausgeübter Beruf:	Bankkaufmann
Peter Rath	ausgeübter Beruf:	Rechtsanwalt

#### **Konzernzugehörigkeit**

Die ZBI Invest AG wurde in den freiwilligen Konzernabschluss der ZBI Zentral Boden Immobilien AG einbezogen.

#### **Unterschrift der Geschäftsführung**

Erlangen, den 28.08.2012

gez. Stephanie Bader-Groner

gez. Klaus Peter Georg Fürstenberg

gez. Sebastian Bader

## sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 25.09.2012 festgestellt.