

FIRMA

IFA Institut für Anlageberatung  
Aktiengesellschaft  
Grillparzerstraße 18-20  
4020 Linz

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der  
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte  
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2015 bis 31.12.2015  
Aktiengesellschaft  
Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2014 bis 31.12.2014  
Aktiengesellschaft

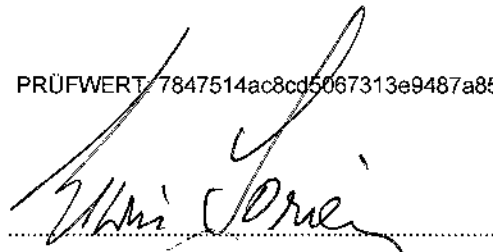
PDF GENERIERT AM

03.06.2016

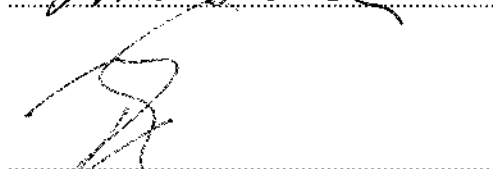
UNTERZEICHNET VON

Mag. Erwin Soravia, geb 26.02.1967  
am 03.06.2016

PRÜFWERT: 7847514ac8cd5067313e9487a8519223



DI Michael Baert, geb 11.09.1964  
am 03.06.2016



Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder  
Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

---

Jahresabschluss 31.12.2015

FN 090173h

---

**FIRMA**

IFA Institut für Anlageberatung  
Aktiengesellschaft  
Grillparzerstraße 18-20  
4020 Linz

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der  
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte  
Firmenbuchnummer maßgeblich.

**GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2015 bis 31.12.2015  
Aktiengesellschaft  
Einordnung klein

**VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2014 bis 31.12.2014  
Aktiengesellschaft

**PDF GENERIERT AM**

03.06.2016

**UNTERZEICHNET VON**

PRÜFWERT: 7847514ac8cd5067313e9487a8519223

Mag. Erwin Soravia, geb 26.02.1967  
am 03.06.2016

DI Michael Baert, geb 11.09.1964  
am 03.06.2016

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

# Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>24.808.858,96</b>	<b>22.536.844,09</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.560.985,70</b>	<b>4.542.056,66</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>8.343,30</b>	<b>0,91</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	8.343,30	0,91
<b>Sachanlagen</b>	<b>119.652,91</b>	<b>109.066,26</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,49	0,49
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	119.652,42	109.065,77
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.432.989,49</b>	<b>4.432.989,49</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.232.989,49	4.232.989,49
Beteiligungen	200.000,00	200.000,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>20.171.318,32</b>	<b>17.919.785,06</b>
<b>Vorräte</b>	<b>42.904,46</b>	<b>36.398,92</b>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	42.904,46	36.398,92
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>19.969.073,64</b>	<b>16.024.447,91</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	17.575.835,03	14.089.741,00
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	185.201,77	177.208,50
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	2.208.036,84	1.757.498,41
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>159.340,22</b>	<b>1.858.938,23</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>76.554,94</b>	<b>75.002,37</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>24.808.858,96</b>	<b>22.536.844,09</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>6.729.276,45</b>	<b>7.270.710,39</b>
<b>Nennkapital (Grundkapital)</b>	<b>145.400,00</b>	<b>145.400,00</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>2.841.795,93</b>	<b>2.841.795,93</b>
gebundene	2.841.795,93	2.841.795,93
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>14.540,00</b>	<b>14.540,00</b>
gesetzliche Rücklage	14.540,00	14.540,00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>3.727.540,52</b>	<b>4.268.974,46</b>
davon Gewinnvortrag	268.974,46	374.323,39
<b>Unversteuerte Rücklagen</b>	<b>8.979,17</b>	<b>8.979,17</b>
<b>Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen</b>	<b>8.979,17</b>	<b>8.979,17</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>361.285,62</b>	<b>307.124,03</b>
Rückstellungen für Abfertigungen	95.925,00	67.645,31
sonstige Rückstellungen	265.360,62	239.478,72
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>17.709.317,72</b>	<b>14.950.030,50</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>7.652.019,93</b>	<b>4.030.744,99</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>8.293.543,32</b>	<b>8.679.160,84</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>568.647,97</b>	<b>568.647,97</b>

<b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>	<b>1.195.106,50</b>	<b>1.671.476,70</b>
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>	<b>24.808.858,96</b>	<b>24.298.302,85</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in EUR

im Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>3.645.380,93</b>	<b>3.007.211,89</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>2.951.330,92</b>	<b>2.170.852,17</b>
Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	759,23	0,00
Erlöse aus dem Abgang von Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	759,23	0,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	7.650,00
übrige	2.950.571,69	2.163.202,17
<b>Personalaufwand</b>	<b>-1.041.982,50</b>	<b>-972.585,59</b>
Gehälter	-801.346,75	-755.148,63
Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-38.494,60	-12.110,10
Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-173.825,51	-169.357,39
sonstige Sozialaufwendungen	-28.315,64	-35.969,47
<b>Abschreibungen</b>	<b>-23.379,33</b>	<b>-32.124,80</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für das Ingangsetzen und Erweitern eines Betriebes	-23.379,33	-32.124,80
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-5.323.717,54</b>	<b>-4.797.629,87</b>
Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-57.638,47	-63.704,71
übrige	-5.266.079,07	-4.733.925,16
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>207.632,48</b>	<b>-624.276,20</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>3.316.040,54</b>	<b>5.434.471,48</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	3.316.040,54	5.434.471,48
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>661.496,06</b>	<b>377.604,61</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	633.643,39	356.369,88
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-533.379,90</b>	<b>-405.869,36</b>
davon betreffend verbundene Unternehmen	-174.856,82	-266.526,91
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>3.444.156,70</b>	<b>5.406.206,73</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.651.789,18</b>	<b>4.781.930,53</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-193.223,12</b>	<b>-887.279,46</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>3.458.566,06</b>	<b>3.894.651,07</b>
<b>GEWINN-/VERLUSTVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>268.974,46</b>	<b>-374.323,39</b>
<b>BILANZGEWINN / BILANZVERLUST</b>	<b>3.727.540,52</b>	<b>4.268.974,46</b>

## Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 01.01.2015	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2015
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.863.657,65</b>	<b>45.554,14</b>	<b>26.125,33</b>	<b>0,00</b>	<b>5.883.086,46</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>138.563,42</b>	<b>9.488,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>148.052,16</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	138.563,42	9.488,74	0,00	0,00	148.052,16
<b>Sachanlagen</b>	<b>552.747,07</b>	<b>36.065,40</b>	<b>26.125,33</b>	<b>0,00</b>	<b>562.687,14</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	62.365,76	0,00	0,00	0,00	62.365,76
<b>Finanzanlagen</b>	<b>490.381,31</b>	<b>36.065,40</b>	<b>26.125,33</b>	<b>0,00</b>	<b>500.321,38</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	<b>5.172.347,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.172.347,16</b>
Beteiligungen	4.247.989,49	0,00	0,00	0,00	4.247.989,49
	924.357,67	0,00	0,00	0,00	924.357,67

## Anlagenspiegel

Teil 2

in EUR

	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2015	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 01.01.2015	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Zuschreibungen
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.322.100,76</b>	<b>4.560.985,70</b>	<b>4.542.056,66</b>	<b>23.379,33</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>139.708,86</b>	<b>8.343,30</b>	<b>0,91</b>	<b>1.146,35</b>	<b>0,00</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	139.708,86	8.343,30	0,91	1.146,35	0,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>443.034,23</b>	<b>119.652,91</b>	<b>109.066,26</b>	<b>22.232,98</b>	<b>0,00</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	62.365,27	0,49	0,49	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	380.668,96	119.652,42	109.065,77	22.232,98	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>739.357,67</b>	<b>4.432.989,49</b>	<b>4.432.989,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	15.000,00	4.232.989,49	4.232.989,49	0,00	0,00
Beteiligungen	724.357,67	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00

# Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>17.709.317,72</b>	<b>16.941.872,23</b>	<b>767.445,49</b>	<b>0,00</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.652.019,93	7.453.222,41	198.797,52	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.293.543,32	8.293.543,32	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	568.647,97	0,00	568.647,97	0,00
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.195.106,50	1.195.106,50	0,00	0,00



# Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2015	davon Restlaufzeit kleiner gleich 1 Jahr	davon Restlaufzeit größer 1 Jahr	davon wechselfällig verbrieft	davon 0,00
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>19.969.073,64</b>	<b>18.790.225,14</b>	<b>1.178.848,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>17.575.835,03</b>	<b>17.575.835,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>185.201,77</b>	<b>185.201,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>	<b>2.208.036,84</b>	<b>1.029.188,34</b>	<b>1.178.848,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

---

**Anhang**

**1. Allgemeine Grundsätze**

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 189 bis 216 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 221 bis 243 UGB vorgenommen.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

**2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

**Anlagevermögen**

**Erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände**

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Selbsterstellte immaterielle Vermögensgegenstände werden nicht aktiviert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Dabei wird folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
• EDV-Software	3 - 10

**Sachanlagevermögen**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:

---

	Nutzungsdauer in Jahren
• Bauliche Investitionen in fremde Gebäude	7 - 10
• Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2 - 10

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Geringwertige Vermögensgegenstände bis zu einem Einzelanschaffungswert von € 400,00 wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

### Finanzanlagen

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

### Umlaufvermögen

#### Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zu niedrigeren Tageswerten.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

#### Liquide Mittel

Die liquiden Mittel beinhalten den Kassenbestand sowie Guthaben bei Kreditinstituten.

### Rückstellungen

#### Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen

Die Abfertigungsrückstellungen werden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung der „Projected-Unit-Credit“ Methode gemäß IAS 19 ermittelt. Die Berechnung erfolgt auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 2,21% unter Berücksichtigung einer künftigen Gehaltssteigerung von 2,25 % und eines Pensionseintrittsalters von 65 Jahren bei Männern und 60 - 65 Jahren bei Frauen. Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste werden erfolgswirksam erfasst.

Im Vorjahr erfolgte die Berechnung nach finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 2,5% und eines Pensionsantrittsalters von 65 Jahren bei Männern und 60 Jahren bei Frauen.

Bei der Rückstellungsberechnung wurde weder für das Geschäftsjahr 2015 noch für das Geschäftsjahr 2014 ein Fluktuationsabschlag berücksichtigt.

Eine finanzmathematische Berechnung der Abfertigungsrückstellungen zum 31.12.2015 auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 2,21% hätte zu einer Abfertigungsrückstellung in Höhe von EUR 80.683,86 geführt.

#### **Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind.

#### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

### **3. Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **3.1. Allgemeine Angaben**

##### **Änderung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

##### **Änderungen der Form der Darstellung gegenüber dem Vorjahr**

Aufgrund einer in 2015 durchgeführten Umstellung der Buchhaltungssoftware, und des damit einhergehenden Umstieges auf einen Konzerneinheitskontenrahmen, ergeben sich folgende unwesentliche Änderungen in der Darstellung gegenüber dem Vorjahr:

- Das Konto Verrechnung Löhne und Gehälter ist nicht mehr im Gliederungspunkt "5. sonstige Verbindlichkeiten, *davon aus Steuern*" ausgewiesen.
- Das Konto Centausgleich ist im Gliederungspunkt "2. sonstige betriebliche Erträge, c) übrige" ausgewiesen (zuvor in "5. sonstige betriebliche Aufwendungen, b) übrige").
- Das Konto Nächtigungskosten (Hotel) ist im Gliederungspunkt "5. sonstige betriebliche Aufwendungen, b) übrige" ausgewiesen (zuvor in "3. Personalaufwand, a) Gehälter").
- Das Konto Km Geld ist im Gliederungspunkt "5. sonstige betriebliche Aufwendungen, b) übrige" ausgewiesen (zuvor in "3. Personalaufwand, a) Gehälter").
- Das Konto Betriebsveranstaltungen ist im Gliederungspunkt "3. Personalaufwand, d) sonstige Sozialaufwendungen" ausgewiesen (zuvor in "5. sonstige betriebliche Aufwendungen, b) übrige").

### 3.2. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

#### Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten (§ 226 Abs. 1 UGB) ist aus dem beiliegenden Anlagespiegel ersichtlich.

#### Vorräte

Bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen handelt es sich um den Vorrat an Büro- und Werbematerial. Die mengenmäßige Erfassung der Bestände erfolgte durch Stichtagsinventur.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	124.314,54	124.314,54	0,00
Vorjahr	16.989,19	16.989,19	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	17.575.835,03	17.575.835,03	0,00
Vorjahr	14.089.741,00	5.855.696,10	8.234.044,90
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>1.732.484,14</i>	<i>1.732.484,14</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>53.529,30</i>	<i>53.529,30</i>	<i>0,00</i>
<i>davon sonstige</i>	<i>15.843.350,89</i>	<i>15.843.350,89</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>14.036.211,70</i>	<i>5.802.166,80</i>	<i>8.234.044,90</i>
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	185.201,77	185.201,77	0,00
Vorjahr	177.208,50	3.491,25	173.717,25
<i>davon sonstige</i>	<i>185.201,77</i>	<i>185.201,77</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>177.208,50</i>	<i>3.491,25</i>	<i>173.717,25</i>
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.083.722,30	904.873,80	1.178.848,50
Vorjahr	1.740.509,22	174.146,29	1.566.362,93
Summe Forderungen	19.969.073,64	18.790.225,14	1.178.848,50
Vorjahr	16.024.447,91	6.050.322,83	9.974.125,08

#### Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

Im Posten "Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" sind keine wesentliche Erträge enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

**Grundkapital**

Das Grundkapital hat sich in der Berichtsperiode nicht verändert. Das Grundkapital beträgt zum 31.12.2015 EUR 145.400,00 und ist in 200 Nennbetragsaktien zerlegt. Alle Aktien sind zur Gänze eingezahlt.

**Zuweisung und Auflösung der Bewertungsreserve**

Abschreibungen aufgrund nur steuerrechtlicher Vorschriften wurden im Posten Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen auf der Passivseite der Bilanz erfasst.

Die Zuweisung und Auflösung der Bewertungsreserve gliedert sich entsprechend den Posten des Anlagevermögens wie folgt:

	Stand 1.1.2015 EUR	Stand 31.12.2015 EUR
Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen Bewert.Res. § 8(2) EStG.	8.979,17	8.979,17

**In der Bilanz nicht gesondert ausgewiesene Rückstellungen**

Folgende Rückstellungen haben einen erheblichen Umfang, wurden jedoch in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen:

	Stand 1.1.2015 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2015 EUR
sonstige Rückstellungen	174.000,00	24.000,00	0,00	31.010,00	181.010,00
Rückstellung für nicht konsumierte Urlaube	41.478,72	18.871,90	0,00	37.743,80	60.350,62
Rückstellung für Steuerberatung u. WP	24.000,00	24.000,00	0,00	24.000,00	24.000,00
	<u>239.478,72</u>	<u>66.871,90</u>	<u>0,00</u>	<u>92.753,80</u>	<u>265.360,62</u>

Es besteht derzeit ein laufendes Verfahren betreffend dem Produkt "Life Class Sixty Plus", welches von der Rechtsanwaltskanzlei Brandl & Talos vertreten wird. Das Produkt "Life Class Sixty Plus" bestand aus drei Produktbausteinen, deren Bedingungen von der IFA AG mit den Produktpartnern verhandelt, entsprechend aufeinander abgestimmt und schließlich als ein Produkt angeboten wurde. Das Produkt wurde über mehrere Jahre sehr zahlreich vertrieben. Aus Sicht einiger Kunden hat sich das Produkt negativ entwickelt. Einige Kunden haben daher die IFA AG geklagt. Aus Sicht der Vorstände bestehen diese Klagen zu Unrecht. Lediglich Prozesskosten des laufenden Verfahrens wurden rückgestellt. Die Verfahrensdauer ist derzeit ungewiss.

**Verbindlichkeiten**

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre EUR
<b>Verbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.652.019,93	7.453.222,41	198.797,52	0,00
Vorjahr	4.030.744,99	1.201.826,87	2.828.918,12	2.828.918,12
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	559.896,94	559.896,94	0,00	0,00
Vorjahr	814.110,72	814.110,72	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.293.543,32	8.293.543,32	0,00	0,00
Vorjahr	8.679.160,84	316.658,43	8.362.502,41	8.362.502,41
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>40.443,38</i>	<i>40.443,38</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>128.975,64</i>	<i>128.975,64</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>davon sonstige</i>	<i>8.253.099,94</i>	<i>8.253.099,94</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>8.550.185,20</i>	<i>187.682,79</i>	<i>8.362.502,41</i>	<i>8.362.502,41</i>
Einlagen stiller Gesellschafter	568.647,97	0,00	568.647,97	568.647,97
Vorjahr	568.647,97	0,00	568.647,97	568.647,97
sonstige Verbindlichkeiten	635.209,56	635.209,56	0,00	0,00
Vorjahr	857.365,98	857.365,98	0,00	0,00
<i>davon aus Steuern</i>	<i>164.597,63</i>	<i>164.597,63</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>108.605,85</i>	<i>108.605,85</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>18.555,67</i>	<i>18.555,67</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>14.136,18</i>	<i>14.136,18</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Summe Verbindlichkeiten	17.709.317,72	16.941.872,23	767.445,49	568.647,97
Vorjahr	14.950.030,50	3.189.962,00	11.760.068,50	11.760.068,50

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind zum 31.12.2015 in Höhe von EUR 5.000.000,00 (Vorjahr: EUR 0,00) durch Pfandrechte auf Forderungen dinglich besichert.

Weiters wurden in einem Kreditvertrag mit einer finanzierenden Bank Covenants vereinbart. Der betreffende Kreditvertrag wurde nach dem Bilanzstichtag um 6 Monate bis 31.07.2016 verlängert. Die finale Covenants-Berechnung wird auf Basis des geprüften Jahresabschlusses bzw. Teilkonzernabschlusses erfolgen. Aus Sicht des Vorstands liegt keine Verletzung der Covenants zum 31.12.2015 vor.



**Sonstige Verbindlichkeiten**

Im Posten "Sonstige Verbindlichkeiten" sind wesentliche Beträge enthalten, die als Aufwand erfasst wurden, aber erst im Folgejahr zahlungswirksam werden.

Dies betrifft folgende Posten:

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Kammerumlage	1.864,84	1.757,50
Gemeinde Kommunalsteuer	2.005,61	1.527,57
Finanzamt Lohnsteuer	19.789,43	14.603,58
Finanzamt DB, DZ	3.103,77	2.349,96
Gebietskrankenkasse	18.555,67	14.136,18
sonstige Verbindlichkeit	0,00	29.580,00
	<u>45.319,32</u>	<u>63.954,79</u>

**Einlagen von stillen Gesellschaftern**

Folgende Einlagen stiller Gesellschafter wurden geleistet:

Stück	Einlage	EUR
194	400,00	77.600,00
868	363,36	315.400,18
965	181,68	175.323,30
1	134,08	134,08
1	190,40	190,40
<u>2.029</u>		<u>568.647,96</u>

Bei den Einlagen von stillen Gesellschaftern handelt es sich laut Gesellschaftsvertrag um (typische) stille Beteiligungen ohne Beteiligung am Gewinn oder Verlust der Gesellschaft. Die stillen Gesellschafter haben nur Anspruch auf Informationen über Vermögensveranlagungs- und Beteiligungsmodelle sowie bei Zeichnung der angebotenen Vermögensanlagen eine 50%ige Ermäßigung auf das marktübliche Agio und ein Vorzugsrecht zur Zeichnung.

**Haftungsverhältnisse i. S. d. § 199 UGB**

In der Bilanz zum 31.12.2015 sind Haftungsverhältnisse in der Höhe von € 16.440.710,43 ausgewiesen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

**Haftungsverhältnisse gegenüber verbundenen Unternehmen:**

	2015	2014
• Bürgschaft FaW Raiba Perg Genochpl.	0,00	1.160.326,21
• Bürgschaft FaW Raiba Enns	0,00	0,00
• Kredit-Patronatserklärung FaW VB Wien Münzerg.	0,00	458.496,37
• Kredit-Patronatserklärung FaW VB Wien Favorit.	0,00	3.172.183,69
• Kredit-Patronatserklärung Freude am Wohnen VB Wien	967.431,59	3.332.851,50
• Bürgschaft Kraftwerk Hofmühle Hypo 534,542	0,00	1.500.000,00
• Garantie Kraftwerk Hofmühle Hypo 518	0,00	1.500.000,00
• Bürgschaft KW Hofmühle VB Bürge-/ Zahlerhaftung Hypo 526	0,00	1.500.000,00
• Bürgschaft Pentagon KR	74.274,85	80.518,74
• Kredit-Patronatserklärung Pentagon VB Wien 011	2.678.965,90	2.912.297,90
• Kredit-Patronatserklärung FaW Hypo Vorarlberg.	2.283.371,54	2.271.726,00
• Kredit-Patronatserklärung Pentagon VB Wien 029	347.372,47	360.598,52
• Garantie VB Wien mit Wienstrom GmbH	500.000,00	500.000,00
• Bürgschaft FaW Raiba Mödling	200.629,13	201.410,50
• Bürgschaft FaW Raiba Wels	52.293,17	197.191,63
• Garantie Raiba NÖ-Wien AG IS Service	132.222,25	154.444,45
• Garantie Raiba NÖ-Wien AG IS Service	112.222,25	134.444,45
• Bürge Raiba Gramastetten Merinda Zwei	0,00	400.000,00
• Bürgschaft Raiba Gramastetten Merinda Eins	0,00	400.000,00
• Bürge SPK Korneuburg FaW Preysingg.	0,00	1.631.360,36
• Patronatserklärung Pentagon VB Wien Marxergasse 17	737.033,97	0,00
• Patronatserklärung FaW VB Wien Michtnerg. 200	1.044.572,01	0,00
• Patronatserklärung FaW VB Wien Michtnerg. 218	402.826,33	0,00
• Patronatserklärung Volksbank Wien Merinda drei	760.629,37	0,00
• Bürgschaft Raiba Gramastetten Merinda sechs	802.706,21	0,00
• Bürge-u.Zahlerhaftung Merinda sieben	1.845.141,40	0,00
• Bürgschaft VB Ötschertland Merinda acht	1.471.536,52	0,00
	<b>14.413.228,96</b>	<b>21.867.850,32</b>

**Haftungsverhältnisse sonstige:**

	2015	2014
• Garantie Stromliefervertrg. Mondl	0,00	2.400.000,00
• Bürgschaft Raiba Perg Rückertg. Hr. Fetscher	27.481,47	30.452,53
• Garantie Wien Energie GmbH/WIENSTROM Naturkraft GmbH/ Kraftwerk Hofmühle Beteiligungs GmbH & Co KG	2.000.000,00	0,00
	<b>2.027.481,47</b>	<b>2.430.452,53</b>

### 3.3. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

#### Entwicklung der Umsatzerlöse

Die Umsatzrealisierung bei den Bauherrenmodellen erfolgt zur Gänze im Jahr der Konstituierung.

#### Aufgliederung der Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen:

	2015 EUR	2014 EUR
Mitarbeitervorsorgekasse Angestellte	10.214,91	9.730,72
Veränderung Abfertigungsrückstellung Angestellte	28.279,69	2.379,38
	<u>38.494,60</u>	<u>12.110,10</u>

#### Erträge aus Beteiligungen

In dieser Position sind phasengleiche Gewinnausschüttungen in Höhe von EUR 3.316.040,54 (Vorjahr: EUR 3.245.533,98) enthalten.

#### Steuern vom Einkommen

Die in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesene aktive latente Steuer beträgt EUR 16.159,56 (Vorjahr: TEUR 5)

#### 4. Sonstige Pflichtangaben

##### Gruppenbesteuerung

Ab dem Veranlagungsjahr 2009 besteht mit der Soravia Group GmbH (ehemals Soravia Group AG) als Gruppenträger eine Unternehmensgruppe.

Die Steuerumlage beträgt 23% des nach den Vorschriften des KStG ermittelten steuerpflichtigen Gewinnes. Die Steuerumlage wird unabhängig davon geschuldet, ob bzw. in welcher Höhe der Gruppenträger insgesamt für das betreffende Wirtschaftsjahr und für die gesamte Unternehmensgruppe Körperschaftsteuer schuldet.

Wird in einem Wirtschaftsjahr ein Verlust erzielt bzw. ein steuerlich nicht ausgleichsfähiger Verlust, wird dieser Verlust evident gehalten und in den darauf folgenden Wirtschaftsjahren mit steuerlichen Gewinnen verrechnet. Insoweit evident gehaltene steuerliche Verluste unter Berücksichtigung von Verrechnungs- oder Vortragsgrenzen verrechnet werden könnten, entfällt die Verpflichtung des Gruppenmitglieds zur Zahlung einer Steuerumlage.

Mit Beendigung dieses Vertrages erlischt die Verpflichtung des Gruppenmitglieds, einen Steuerausgleich an den Gruppenträger zu leisten.

Vom Gruppenmitglied während der Wirksamkeit der Unternehmensgruppe erzielte steuerliche Verluste bzw. nicht ausgleichsfähige Verluste, die im Zeitpunkt der Beendigung dieses Vertrages noch nicht gegen spätere Gewinne verrechnet sind, sind vom Gruppenträger in Form einer Ausgleichszahlung angemessen abzugelten. Auf die Höhe der Ausgleichszahlung haben sich Gruppenträger und Gruppenmitglied zu einigen, wobei als Richtwert 40% der aus den Verlustvorträgen erzielbaren Steuerersparnis herangezogen werden soll.

Steuerumlage 2015 (Körperschaftsteuer) EUR 193.223,12 (Vorjahr: TEUR 887)

Forderung aus Steuerumlage: EUR 586.476,88 (Vorjahr: TEUR -184)

##### Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Angaben gem. § 238 Z 3 UGB unterbleiben, da nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung die Angaben geeignet sind, dem Unternehmen oder dem anderen Unternehmen einen erheblichen Nachteil zuzufügen.

##### Unternehmensbeziehungen

Gemäß § 237 Z 12 UGB wird nachstehend über das Unternehmen berichtet, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt:

Name des Mutterunternehmens:	Soravia Group GmbH
Sitz des Mutterunternehmens:	Wien
Firmenbuch:	FN 304129z
Ort der Offenlegung:	Handelsgericht Wien

**Angaben über Beteiligungsunternehmen**

Gemäß § 238 Z 2 UGB wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
Freude am Wohnen Wohnbau-GmbH	4020 Linz	3.589.535,08	99,0	1.154.676,13	31.12.2015
IS Immobilien-Service Gesellschaft m.b.H.	4020 Linz	629.504,79	99,9	250.719,28	31.12.2015
IS Vermittlungs GmbH	4020 Linz	151.086,72	100,0	89.968,65	31.12.2015
IWB Institut für Wirtschaftsberatung GmbH	4020 Linz	906.230,79	100,0	821.047,85	31.12.2015
IFW Immobilien- und Finanzierungsberatungs GmbH & Co KG	4020 Linz	43.895,95	99,9	496.560,76	31.12.2015
Pentagon Immobilienbesitz und Vermögensverwaltung Gesellschaft mbH	4020 Linz	-1.164.990,13	89,0	-28.540,79	31.12.2015
IFW Immobilien- u. Finanzierungsberatungs GmbH	4020 Linz	14.781,63	100,0	-1.912,41	31.12.2015
Condoreal GmbH	4020 Linz	332.407,09	100,0	290.344,28	31.12.2015
SARAMA Holding GmbH	4020 Linz	46.979,78	100,0	5.496,56	31.12.2015
Condoreal Treuhand GmbH	1030 Wien	10.476,57	100,0	-6.999,05	31.12.2015
Hamerlingpark Holding GmbH	1030 Wien	-502.554,88	25,4	-114.227,34	31.12.2015

**Zahl der Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer gegliedert nach Arbeitern und Angestellten beträgt (§ 239 Abs. 1 Z 1 UGB):

	2015	2014
Arbeiter	0	0
Angestellte	12	12
Gesamt	12	12

**Aufstellung über alle auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer:**

Für die Prüfung des Jahresabschlusses wurde ein Honorar in Höhe von EUR 11.000,00 zuzüglich Umsatzsteuer vereinbart.

**Art und Zweck wesentlicher nicht in der Bilanz ausgewiesener Geschäfte:**

Gemäß § 237 Z 8 UGB werden nachstehend Angaben zu Art und Zweck wesentlicher nicht in der Bilanz ausgewiesene Geschäfte gemacht:

Verpflichtung aus Nutzung Sachanlagen	2016	2016 - 2020
Verpflichtung aus Leasingverträgen (bewegliche Wirtschaftsgüter)	20.513,03	40.803,46
Vorjahr	29.779,74	42.192,73
Verpflichtung aus Leasingverträgen (unbewegliche Wirtschaftsgüter)	147.012,96	465.541,04
Vorjahr	147.958,92	616.495,50
Verpflichtungen aus Mietverträgen (unbewegliche Wirtschaftsgüter)	31.087,80	155.439,00
Vorjahr	30.572,16	152.860,80
Verpflichtungen aus Mietverträgen (bewegliche Wirtschaftsgüter)	63.552,24	317.761,20
Vorjahr	62.489,96	312.449,80
<b>Summe</b>	<b>262.166,03</b>	<b>979.544,70</b>
Vorjahr	270.800,78	1.123.998,83

In der IFA-Finanzgruppe bestehen Call und Put Optionen (als Berechtigter bzw. Stillhalter) hinsichtlich der Übertragung von Liegenschaften, die als branchenüblich bezeichnet werden können.

#### Angaben zu den Mitgliedern des Vorstandes

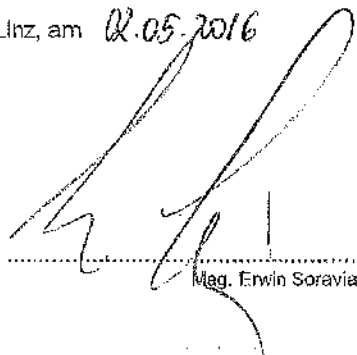
Vorstand:	Name	seit
	Mag. Erwin Soravia	1.10.2012
	DI Michael Baert	15.4.2013

#### Angaben zu den Mitgliedern des Aufsichtsrates

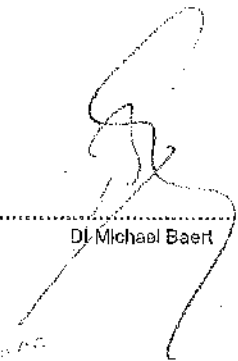
Im Geschäftsjahr 2015 waren folgende Personen Mitglieder des Aufsichtsrates:

Mitglieder des Aufsichtsrates:	Name
	Rudolf Huber
	Hanno Soravia
	Mag. Peter Steuerer

Lhz, am 02.05.2016



Mag. Erwin Soravia



DI Michael Baert

### Lagebericht

Die ifa AG, welche in 2008 von der Soravia Gruppe erworben wurde, ist eine seit vielen Jahren expandierende und am österreichischen Markt führende Komplettanbieterin von Bauherrenmodellen und Vorsorgewohnungen als Zukunftsvorsorge.

Die ifa AG tritt als Komplettserviceanbieter am Markt auf und bietet ein umfassendes Leistungsspektrum, das die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienbranche – Objektauswahl, wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Konzeption und Planung des Bauherrenmodells, Förderungsbeschaffung, Durchführung der Bautätigkeit, Baumanagement, Vermietung, Verwaltung und laufende auch steuerliche Betreuung während der Investitions- und Ertragsphase – abdeckt. Damit können sowohl im Immobilieninvestment- als auch Immobiliendienstleistungsbereich zukünftige Wachstums- bzw. Ertragssteigerungen erzielt werden.

Die ifa AG hat sich in den letzten 37 Jahren zu einem der renommiertesten Spezialisten im Bereich der Konzeption und Vermittlung von Bauherrenmodellen etabliert. Mit rund 435 Referenzobjekten – überwiegend in Wien, Graz, Linz und Salzburg – und einem Investitionsvolumen von mehr als € 1,9 Mrd. ist die ifa AG der Marktführer bei Bauherrenmodellen, die besonders von privaten Anlegern zur Zukunftsvorsorge genutzt werden.

Die Hausverwaltung bzw. das Gebäudemanagement wird durch die ima Immobilien Management GmbH ("ima", früher IS Immobilien Service GmbH) ebenfalls ein Unternehmen der ifa AG angeboten. Die ima verwaltet in Österreich insgesamt 410 Objekte mit 13.132 Vermietungseinheiten und einer Nutzfläche von rund 593.915 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus werden auch in Bau befindliche Objekte von der ima verwaltet. Der durchschnittliche Vermietungsgrad liegt bei 98 %. In 2015 konnte die ima im Bereich ordentliche Verwaltung einen Honorarumsatz iHv über € 3,1 Mio. erzielen.

Die ima verwaltet einerseits exklusiv alle durch die ifa AG platzierten Wohnimmobilien (Bauherrenmodelle und Vorsorgewohnungen) und andererseits übernimmt sie auch sukzessive das Gebäudemanagement der im Besitz der Soravia Gruppe befindlichen Immobilien. Jährlich kann ein Zuwachs an der zu verwaltenden Nutzfläche in Höhe von 1% bis 5% verzeichnet werden. Ein konstantes Wachstum in diesem Dienstleistungssektor ist somit gewährleistet.

Neben der Verwaltung der „eigenen“ Immobilien streben wir mit der ima zunehmend eine Erweiterung der Geschäftstätigkeit auf den gesamten Wohnungsmarkt an und bieten unsere Leistungen auch externen Kunden an. Hier sehen wir durch unser bestehendes Know-How und guten Reputation ein sehr großes Wachstumspotential.

## 1. Geschäftsverlauf

Die ifa AG schaut auf ein sehr erfolgreiches Jahr zurück. Es konnten in 2015 Bauherrenmodelle im Ausmaß von rund € 95,6 Mio. Gesamtinvestitionskosten am Markt bei Privatinvestoren platziert werden. Darunter befindet sich eine besonders prominente Immobilie, der Fleischmarkt in Wien.

Im Jahr 2015 erzielte die Gesellschaft ein Jahresergebnis vor Steuern in Höhe von rund € 3,7 Mio. Mit diesem Ergebnis ist auf Basis der aktuellen Immobilienpipeline auch für das Jahr 2016 zu rechnen.

### Finanzielle Leistungsindikatoren

Die finanziellen Leistungsindikatoren wurden entsprechend der Empfehlung des Fachsenats für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder berechnet, wobei bei der Eigen- und Gesamtkapitalrentabilität das Kapital zum Anfang des Geschäftsjahres herangezogen wird.

in EURO	2015	2014
Umsatzerlöse	3.656.453,93	3.007.211,89
EBIT	4.185.169,08	5.187.799,89
EBT	3.651.789,18	4.781.930,53
Umsatzrentabilität	114,64%	172,51%
Eigenkapitalrentabilität	50,23%	64,83%
Gesamtkapitalrentabilität	18,57%	23,10%
Nettogeldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	64.000,00	4.038.000,00
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	-42.000,00	3.105.000,00
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1.722.000,00	-6.463.000,00
<i>Nettoverschuldung:</i>		
verzinsliches FK (abzüglich sonstige IC Forderungen)	157.220,07	-1.571.343,93
abzügl. flüssige Mittel	-159.340,22	-1.858.938,23
= <i>Nettoverschuldung</i>	-2.120,15	-3.430.282,16
<i>Working Capital:</i>		
kfr. Umlaufvermögen	19.069.024,76	8.020.662,35
abzügl. kfr. Fremdkapital	-17.207.232,85	-3.429.440,72
= <i>Working Capital</i>	1.861.791,91	4.591.221,63
EK-Quote	27,12%	32,26%
Nettoverschuldungsgrad	-0,03%	-47,18%

### Erläuterungen der Kennzahlen im Lagebericht

Die Umsatz-, Eigen- und Gesamtkapitalrentabilität sind im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Die Eigenkapitalquote ist gegenüber dem Vorjahr etwas gesunken. Der Nettoverschuldungsgrad, der unter Abzug der sonstigen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (exkl. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen) berechnet wird, ist gegenüber dem Vorjahr bedingt durch den Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute gestiegen, wobei jedoch auch zum 31.12.2015 keine Nettoverschuldung vorliegt (negativer Wert).

Der Cash Flow aus dem operativen Bereich liegt überwiegend aufgrund des Anstieges bei den Forderungen



gegenüber verbundenen Unternehmen unter dem Vorjahresniveau.

Der negative Cash Flow aus Investitionstätigkeiten ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Im Vorjahr schlug sich ein Veräußerungserlös iZm dem Verkauf einer Immobilienbeteiligung positiv nieder.

Der negative Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Die Gesellschaft ist aufgrund der positiven Entwicklung, wie auch im Vorjahr, jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

## 2. Voraussichtliche Entwicklung

Die Nachfrage nach sicheren Veranlagungen in Immobilien – und damit auch nach IFA-Bauherrenmodellen – ist auf Grund der weiter bestehenden Verunsicherung der Investoren durch die Finanz- und Bankenkrise sowie des historisch niedrigen Zinsniveaus weiterhin unverändert extrem hoch.

Die vorzeitige Abschreibung für Bau- und Baunebenkosten (1/15-AfA) wird weiterhin für Maßnahmen nach dem Denkmalschutz- bzw. Wohnhaussanierungsgesetz und Abbruch/Neubau („Neubauherrenmodell“) speziell festgelegten Gebieten gewährt. Eine Limitierung hat sich jedoch in den letzten Jahren aufgrund eines eingeschränkten „Fördertopfes“ in Wien ergeben, sodass die Immobilienakquisition auch in den Landeshauptstädten verstärkt wurde. Anzumerken ist, dass aufgrund der guten Zusammenarbeit und der Vorgespräche mit den Förderstellen in Wien auch im Jahr 2016 und den Folgejahren eine ausreichende Anzahl an Zusicherung von Fördermitteln erwartet werden kann.

Aufgrund steigender Liegenschaftskaufpreise v. a. in den Landeshauptstädten wird es schwieriger Liegenschaftsobjekte zu einem vernünftigen Einkaufspreis zu erwerben. Intensive Bemühungen sowie das bestehende Netzwerk haben es ermöglicht, dass es wieder gelungen ist, eine ausreichende Anzahl interessanter Liegenschaften – vor allem in Wien – zu sichern. Im Jahr 2016 ist im Bereich Bauherrenmodelle die Platzierung von rund 12 Projekten mit einer Investitionssumme von € 90 bis € 110 Mio. geplant. In diesem Investitionsumfang sollen auch über das Jahr 2016 hinaus jährlich Bauherrenmodelle umgesetzt werden.

Parallel dazu werden Investitionsmöglichkeiten in alternativen Produkten, insbesondere Sachwerten, geprüft und „marktreif“ gemacht. Insbesondere im Bereich bei den Vorsorgewohnungsprojekten zeigen sich erste Erfolge. Einerseits soll dadurch die Nachfrage der Klienten nach sicheren Sachwerten gedeckt und andererseits eine Diversifizierung der Produkte der IFA gelingen.

Aufgrund des ausgezeichneten Images der IFA-Finanzgruppe, der geringen Konkurrenzsituation am Markt sowie des niedrigen Zinsniveaus wird für die nächsten beiden Jahre wieder ein sehr positiver und zufriedenstellender Geschäftsverlauf erwartet.

### Umsätze und Kosten

In den nächsten beiden Jahren werden in etwa gleichbleibende bzw. steigende Umsätze und Ergebnisse wie im Vorjahr erwartet.

Im Jahr 2016 sind keine größeren Investitionen geplant.

### **3. Risikomanagement**

IFA AG hat im Jahr 2015 keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt.

Mit der operativen Geschäftstätigkeit der IFA-Finanzgruppe sind die nachstehend erläuterten wesentlichen Risiken verbunden:

#### **Delkredererisiko**

Die Bonität der Kunden der Gesellschaft wird regelmäßig überprüft. Es kam bisher zu keinen wesentlichen Forderungsausfällen. Das Ausfallrisiko bei den Lieferforderungen wird auf Grund der Kundenstruktur vom Vorstand als gering eingestuft.

#### **Währungsrisiko**

Alle wesentlichen Zahlungsein- und -ausgänge erfolgen in Euro. Veranlagungen erfolgen ausschließlich im eigenen Währungsraum, sodass diesbezüglich kein Währungsrisiko besteht.

#### **Zinsänderungsrisiko**

Zinsänderungen bei Bankkrediten werden auf Grund bestehender Zinsvereinbarungen vom Vorstand als nicht wesentlich eingestuft, da der Großteil eine Laufzeit von bis zu einem Jahr aufweist.

#### **Risiko aus Rechtsstreitigkeit**

Es besteht weiterhin ein laufendes Verfahren betreffend dem Produkt "Life Class Sixty Plus", welches von der Rechtsanwaltskanzlei Brandl & Talos vertreten wird. Das Produkt "Life Class Sixty Plus" bestand aus drei Produktbausteinen, deren Bedingungen von der IFA AG mit den Produktpartnern verhandelt, entsprechend aufeinander abgestimmt und schließlich als ein Produkt angeboten wurde. Das Produkt wurde über mehrere Jahre sehr zahlreich vertrieben. Aus Sicht einiger Kunden hat sich das Produkt negativ entwickelt. Einige Kunden haben daher die IFA AG geklagt. Aus Sicht der Vorstände bestehen diese Klagen zu Unrecht. Prozesskosten des laufenden Verfahrens wurden rückgestellt. Die Verfahrensdauer ist derzeit ungewiss.

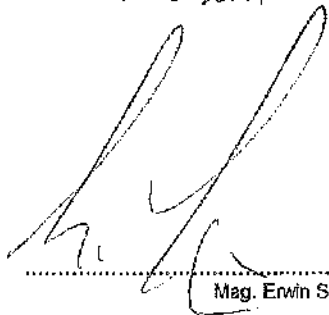
### **4. Forschung und Entwicklung**

Eigene Forschung und Entwicklung wird nicht betrieben.

**1.5. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

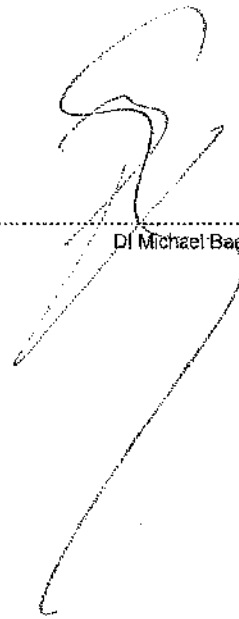
Nach dem Bilanzstichtag 31.12.2015 sind keine Ereignisse eingetreten, die eine wesentliche Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der IFA AG hatten.

Linz, am *02.05.2016*



Mag. Erwin Soravia

Vorstand



DI Michael Baert

Gebühr in Höhe von € 324,- entrichtet  
Dr. Gerhard Knechtel, LL.M. | ÖFFENTLICHER NOTAR  
Wien - Innere Stadt

## PROTOKOLL

Geschäftszahl: 2346

aufgenommen am 25.05.2016 (fünfundzwanzigster Mai zweitausendsechzehn) von mir, Doktor Gerhard Knechtel, öffentlicher Notar mit Amtssitz in Wien-Innere Stadt und der Amtskanzlei, Naglergasse 9, 1010 Wien, über die heute in den Sofiensälen – ifa Investoren Lounge, 1030 Wien, Marxergasse 17, wohin ich mich über Ersuchen begeben habe, abgehaltenen

.....ordentliche Hauptversammlung.....

.....der.....  
.....IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft.....

.....mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Linz, FN 90173h.....  
und über die bei dieser Versammlung geführten Verhandlungen und gefassten Beschlüsse.  
Gegenwärtig sind:.....

1. Die Aktionäre beziehungsweise die Aktionärsvertreter laut Teilnehmerverzeichnis Beilage ./1, nämlich:.....

- a) Herr Magister Erwin Soravia, geboren am 26.02.1967 (sechszwanzigsten Februar neunzehnhundertsechszig), 1030 Wien, Hainburgerstraße 15, als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer der SIFA Beteiligungs GmbH, FN 312870d, 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 3, mit dem Sitz in Wien,.....
- b) Herr Magister Peter Steurer, geboren am 22.09.1980 (zweizwanzigsten September neunzehnhundertachtzig), 1080 Wien, Krotenthallergasse 3/102, als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer der SIFA Beteiligungs GmbH, FN 312870d, 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 3, mit dem Sitz in Wien,.....
- c) Frau Doktor Livia Daisy Birtalan LL.M., geboren am 25.07.1978 (fünfundzwanzigster Juli neunzehnhundertachtundsiebzig), 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 3, als Stimmrechtsvollmacht vom 24.05.2016 (vierundzwanzigsten Mai zweitausendsechzehn), welche diesem Protokoll als Beilage ./A angeschlossen ist, ausgewiesener Vertreter der Erwin SORAVIA PRIVATSTIFTUNG, FN 300202z, 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 3, mit dem Sitz in Wien,.....

2. Vom Aufsichtsrat:-----
- d) Herr Rudolf Huber, geboren am 26.02.1948 (sechszwanzigsten Februar neunzehnhundertachtundvierzig), 4300 Sankt Valentin, Rubringerstraße 33, -----
  - e) Herr Magister Peter Steurer, geboren am 22.09.1950 (zweizwanzigsten September neunzehnhundertachtzig), 1080 Wien, Krotenthalergasse 3/102, -----
  - f) Herr Hanno Soravia, geboren am 28.08.1960 (achtundzwanzigsten August neunzehnhundertsechzig), 1030 Wien, Hainburgerstraße 15, -----
3. Vom Vorstand:-----
- a) Herr Magister Erwin Soravia, geboren am 26.02.1967 (sechszwanzigsten Februar neunzehnhundertsiebenundsechzig), 1030 Wien, Hainburgerstraße 15, -----
  - b) Herr Diplomingenieur Michael Baert, geboren am 11.09.1964 (elften September neunzehnhundertvierundsechzig) geschäftssässig in 4020 Linz, Grillparzerstraße 18-20,-----

4. der beurkundende Notar.-----

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Hanno Soravia, übernimmt unter Zustimmung aller Anwesenden den Vorsitz über die heutige Hauptversammlung. -----

Ein Verzeichnis der erschienenen beziehungsweise vertretenen Aktionäre und Vertreter der Aktionäre wurde aufgestellt, vom Vorsitzenden der Hauptversammlung unterfertigt, vor der ersten Abstimmung zur Einsichtnahme aufgelegt und als Beilage ./1 diesem Protokoll angeschlossen. -----

Der Vorsitzende stellt sodann fest, dass -----

- a) die Zwischenscheine entsprechend den Beteiligungsverhältnissen laut Teilnehmerliste ordnungsgemäß hinterlegt wurden [Hinterlegungsbestätigung vom 24.05.2016 (vierundzwanzigsten Mai zweitausendsechzehn) laut Beilage ./2],-----
- b) bei der heutigen außerordentlichen Hauptversammlung laut angeschlossenen Teilnehmerverzeichnis, Beilage ./1, sämtliche Aktionäre anwesend beziehungsweise vertreten sind und die im Teilnehmerverzeichnis ausgewiesenen Aktionäre und deren Aktienbesitz mit den im Aktienbuch der Gesellschaft ausgewiesenen Verhältnissen übereinstimmen, -----
- c) somit das gesamte Grundkapital der Gesellschaft bei der heutigen Hauptversammlung vertreten ist, weshalb von einer Einberufung im Amtsblatt zur "Wiener Zeitung" Abstand genommen werden konnte, -----
- d) die heutige außerordentliche Hauptversammlung durch persönliche Einladung der Aktionäre fristgerecht und ordnungsgemäß einberufen wurde und die Aktionäre auf die Einhaltung sämtlicher Einberufungsformalitäten verzichteten,-----
- e) mit der Abhaltung der Hauptversammlung in den Räumlichkeiten der Sofiensäle einverstanden sind, und-----
- f) die Hauptversammlung zur Fassung aller Beschlüsse gemäß der nachstehenden Tagesordnung beschlussfähig ist,-----
- g) die Aktionäre im Vorfeld der Hauptversammlung Fragen an den Abschlussprüfer der Gesellschaft, der BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, FN 96046w, 1010 Wien, Kohlmarkt 8-10, zu Gegenständen des Jahresabschlusses per 31.12.2014 (einunddreißigsten Dezember

zweitausendvierzehn) stellen konnten und daher von einer Zuziehung des Abschlussprüfers zur heutigen ordentlichen Hauptversammlung einstimmig Abstand genommen wurde.

Der Herr Vorsitzende ersucht Herrn Notar das Protokoll über die Hauptversammlung zu führen und zu beurkunden.

Der Vorsitzende gibt sodie

## Tagesordnung

wie folgt bekannt.

- 1) Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2015 (einunddreißigsten Dezember zweitausendfünfzehn) samt Anhang, Lagebericht und Bericht des Aufsichtsrates.
- 2) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses 2015 (zweitausendvierzehn).
- 3) Beschlussfassung über die Verlängerung der Funktionsperioden der Aufsichtsratsmitglieder
- 4) Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015 (zweitausendfünfzehn).
- 5) Festlegung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2015 (zweitausendfünfzehn).
- 6) Anfalliges.

### Zum ersten Punkt der Tagesordnung:

„Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2015 (einunddreißigsten Dezember zweitausendfünfzehn) samt Anhang, Lagebericht und Bericht des Aufsichtsrates.“

Der Vorsitzende stellt mit Zustimmung aller Erschienenen fest, dass den Erschienenen der Jahresabschluss samt Anhang und Lagebericht der Gesellschaft zum 31.12.2015 (einunddreißigsten Dezember zweitausendvierzehn) und der Prüfbericht der BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft ebenso wie der Bericht des Aufsichtsrates zugegangen ist.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat den Jahresabschluss gebilligt, womit dieser festgestellt ist.

Der Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk, Anhang und Lagebericht sowie der Bericht des Aufsichtsrates liegen zur Einsichtnahme in der Hauptversammlung auf.

Über Antrag des Vorsitzenden nimmt die Hauptversammlung den Jahresabschluss samt Anhang sowie den Lagebericht des Vorstandes und den Bericht des Aufsichtsrates einstimmig zustimmend zur Kenntnis

### Zum zweiten Punkt der Tagesordnung:

„Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses 2015 (zweitausendfünfzehn)“

Der Vorsitzende stellt fest, dass gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2015 (einunddreißigsten Dezember zweitausendfünfzehn) das Geschäftsjahr mit einem Jahresgewinn von EUR

3.458.566,06 (drei Millionen vierhundert achtundfünfzigtausend fünfhundert sechsundsechzig Komma sechs) abschließt. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages aus dem Vorjahr von EUR 268.974,46 (Euro zweihundertachtundsechzigtausend neunhundertvierundsiebzig Komma sechsundvierzig) ergibt sich ein Bilanzgewinn von EUR 3.727.540,52 (drei Millionen siebenhundertsebenundzwanzigtausend fünfhundertvierzig Komma zweiundfünfzig). -----

Der Vorstand hat laut Beilage /3 [Gewinnverwendungsvorschlag vom 25.05.2016 (fünfundzwanzigsten Mai zweitausendsechzehn)] vorgeschlagen, eine Gewinnausschüttung an die Aktionäre in Höhe von EUR 3.450.000,00 (Euro drei Millionen vierhundertfünfzigtausend) vorzunehmen und den Restbetrag in Höhe von EUR 277.540,52 (zweihundertsebenundsiebzigtausend fünfhundertvierzig Komma zweiundfünfzig) auf neue Rechnung vorzutragen. Diesem Vorschlag ist der Aufsichtsrat laut Beilage /4 beigetreten [Beschluss des Aufsichtsrates vom 25.05.2016 (fünfundzwanzigsten Mai zweitausendsechzehn)]. -----

Der Vorsitzende beantragt daher, gemäß diesem Vorschlag zu beschließen. -----

Der Vorsitzende bringt den Antrag zur Abstimmung und stellt folgendes Abstimmungsergebnis fest: -----

Präsenz: 2 (zwei) Aktionäre mit 200 (zweihundert) Stimmen. -----

Zahl der Aktien, für die gültige Stimmen abgegeben wurden: 200 (zweihundert) Stück. --

Anteil des durch diese Stimmen vertretenen Grundkapitals: 100 % (einhundert Prozent).

Gesamtanzahl der abgegebenen gültigen Stimmen: 200 (zweihundert) Stimmen. -----

Zahl der Pro Stimmen: 200 (zweihundert). -----

Zahl der Gegenstimmen: 0 (null) -----

Zahl der Stimmenthaltungen: 0 (null) -----

Der Vorsitzende stellt somit die einstimmige Annahme dieses Beschlussvorschlages (ohne Stimmenthaltung) und somit die erfolgte Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses fest. -----

Zum dritten Punkt der Tagesordnung: -----

„Beschlussfassung über die Verlängerung der Funktionsperioden der Aufsichtsratsmitglieder“

Der Vorsitzende schlägt vor die Funktionsdauer sämtlicher Aufsichtsratsmitglieder zu verlängern. Vorgeschlagen wird die Verlängerung der Funktionsdauer der Aufsichtsratsmitglieder Herr Rudolf Huber, geboren am 26.02.1948, Herr Mag. Peter Steurer, geboren am 22.09.1980 sowie Herr Hanno Soravia, geboren am 28.08.1960. -----

Der Vorsitzende bringt den Antrag zur Abstimmung und stellt folgendes Abstimmungsergebnis fest: -----

Präsenz: 2 (zwei) Aktionäre mit 200 (zweihundert) Stimmen. -----

Zahl der Aktien, für die gültige Stimmen abgegeben wurden: 200 (zweihundert) Stück --

Anteil des durch diese Stimmen vertretenen Grundkapitals: 100 % (einhundert Prozent)

Gesamtanzahl der abgegebenen gültigen Stimmen: 200 (zweihundert) Stimmen. -----

Zahl der Pro Stimmen: 200 (zweihundert). -----

Zahl der Gegenstimmen: 0 (null) -----

Zahl der Stimmenthaltungen: 0 (null) -----

Der Vorsitzende stellt somit die einstimmige Annahme dieses Beschlussvorschlages (ohne Stimmenthaltung) und somit die erfolgte Beschlussfassung über die Verlängerung der Funktionsdauer der Aufsichtsratsmitglieder fest. -----

Zum vierten Punkt der Tagesordnung: -----

„Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015 (zweitausendfünfzehn)“ -----

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den im Geschäftsjahr 2015 (zweitausendfünfzehn) tätigen Mitgliedern des Vorstandes und den Mitgliedern des Aufsichtsrates für eben dieses Geschäftsjahr die Entlastung zu erteilen.-----

Der Vorsitzende bringt den Antrag zur Abstimmung und stellt folgendes Abstimmungsergebnis fest:-----

Präsenz: 2 (zwei) Aktionäre mit 200 (zweihundert) Stimmen.-----

Zahl der Aktien, für die gültige Stimmen abgegeben wurden: 200 (zweihundert) Stück.--

Anteil des durch diese Stimmen vertretenen Grundkapitals: 100 % (einhundert Prozent).

Gesamtanzahl der abgegebenen gültigen Stimmen: 200 (zweihundert) Stimmen.-----

Zahl der Pro Stimmen: 200 (zweihundert).-----

Zahl der Gegenstimmen: 0 (null).-----

Zahl der Stimmenthaltungen: 0 (null).-----

Der Vorsitzende stellt somit die einstimmige Annahme dieses Beschlussvorschlages (ohne Stimmenthaltung) und somit die erfolgte Entlastung des Vorstandes fest.-----

Zum fünften Punkt der Tagesordnung: -----

„Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2016 (zweitausendsechzehn)“-----

Der Vorsitzende stellt unter Bezugnahme auf den Vorschlag des Aufsichtsrates den Antrag, die BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, FN 96048w, 1010 Wien, Kohlmarkt 8-10, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 (zweitausendsechzehn) zu bestellen.-----

Der Vorsitzende bringt den Antrag zur Abstimmung und stellt folgendes Abstimmungsergebnis fest:-----

Präsenz: 2 (zwei) Aktionäre mit 200 (zweihundert) Stimmen.-----

Zahl der Aktien, für die gültige Stimmen abgegeben wurden: 200 (zweihundert) Stück.--

Anteil des durch diese Stimmen vertretenen Grundkapitals: 100 % (einhundert Prozent).

Gesamtanzahl der abgegebenen gültigen Stimmen: 200 (zweihundert) Stimmen.-----

Zahl der Pro Stimmen: 200 (zweihundert).-----

Zahl der Gegenstimmen: 0 (null).-----

Zahl der Stimmenthaltungen: 0 (null).-----

Der Vorsitzende stellt somit die einstimmige Annahme dieses Beschlussvorschlages (ohne Stimmenthaltung) und somit die erfolgte Bestellung des Abschlussprüfers fest.-----

Zum sechsten Punkt der Tagesordnung: -----

„Allfälliges“ -----

Es erfolgen keine Wortmeldungen.-----

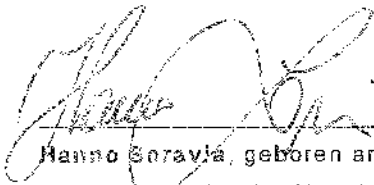
Der Vorsitzende stellt fest, dass alle anwesenden beziehungsweise vertretenen Aktionäre auf die Einbringung einer Klage auf Feststellung der Nichtigkeit oder auf Anfechtung der heute gefassten Beschlüsse verzichten.-----



-----  
Da keine weiteren Tagesordnungspunkte beziehungsweise Wortmeldungen vorliegen,  
schließt der Vorsitzende die Hauptversammlung mit Dank an die Anwesenden für ihr  
Erscheinen. -----

Hierüber wurde dieses Protokoll aufgenommen, gelesen, genehmigt und vom Vorsitzenden  
unterfertigt. -----

Wien, am 26.05.2016 (föufundzwanzigsten Mai zweitausendsechzehn). -----



Hanno Boravla, geboren am 28.08.1950,  
als Vorsitzender der Hauptversammlung



ÖFFENTLICHER NOTAR

## **Bestätigungsvermerk**

### **Bericht zum Jahresabschluss**

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**IFA Institut für Anlageberatung AG,  
Linz,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2015 bis zum 31. Dezember 2015 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2015, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2015 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und die Buchführung**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung und den Inhalt eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen, sei es auf Grund beabsichtigter oder unbeabsichtigter Fehler, ist; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung**

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoein-

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs. 2 UGB zu beachten.

schätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

#### Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2015 bis zum 31. Dezember 2015 in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

#### Aussagen zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, am 11. Mai 2016

BDO Austria GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

  
Mag. Bernd Winter  
Wirtschaftsprüfer

  
Dr. Christoph Pramböck  
Wirtschaftsprüfer

  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGS- UND  
BERATUNGSGESELLSCHAFT  
BDO  
Austria GmbH  
Konstant 8-10  
1010 Wien

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs. 2 UGB zu beachten.

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

**An die Hauptversammlung der  
ifa Institut für Anlageberatung  
Aktiengesellschaft**

In den Aufsichtsratssitzungen vom 12.03.2015, 18.06.2015, 08.10.2015 und 10.12.2015 nahm der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahr.

Über den Verlauf der Geschäfte und die Lage der Gesellschaft haben die Vorstände regelmäßig berichtet.

Der Aufsichtsrat konnte sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß deren Berichten überzeugen und schlägt der Hauptversammlung vor, den Vorständen die Entlastung zu erteilen.

Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht wurden von der BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, FN 96046 w, Kohlmarkt 8-10, 1010 Wien überprüft. Im Zuge der Prüfung des Jahresabschlusses 2015 hat sich der Aufsichtsrat laufend über die Ergebnisse der Abschlussprüfung informiert.

Dem Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 wurde von der BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, FN 96046 w, Kohlmarkt 8-10, 1010 Wien ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss. Der Aufsichtsrat billigt nach ausführlicher Erörterung und Prüfung den Jahresabschluss 2015, der damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt ist.

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes an.

Ich möchte an dieser Stelle dem Management und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement im Geschäftsjahr 2015 danken und sie gleichzeitig bitten, die anstehenden Herausforderungen gemeinsam und konstruktiv anzugehen.

Wien, am 25. Mai 2015



Der Vorsitzende