



---

Jahresabschluss 31.12.2016

FN 090173h

---

FIRMA

IFA Institut für Anlageberatung  
Aktiengesellschaft

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2016 bis 31.12.2016  
Aktiengesellschaft  
Einordnung groß

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2015 bis 31.12.2015  
Aktiengesellschaft

PDF GENERIERT AM

14.09.2017

UNTERZEICHNET VON

Mag. Erwin Soravia, geb 26.02.1967  
am 07.09.2017

DI Michael Baert, geb 11.09.1964  
am 07.09.2017

PRÜFWERT: 64ee6f9589c1068beae618f3cccd04fd

**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>28.879.121,58</b>	<b>24.808.858,96</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.810.776,63</b>	<b>4.560.985,70</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>17.199,27</b>	<b>8.343,30</b>
Software	17.199,27	8.343,30
<b>Sachanlagen</b>	<b>122.487,87</b>	<b>119.652,91</b>
Bauten	0,49	0,49
Betriebs- und Geschäftsausstattung	122.487,38	119.652,42
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.671.089,49</b>	<b>4.432.989,49</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.215.489,49	4.232.989,49
Beteiligungen	455.600,00	200.000,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>23.982.581,18</b>	<b>20.171.318,32</b>
<b>Vorräte</b>	<b>52.211,15</b>	<b>42.904,46</b>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	52.211,15	42.904,46
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>23.795.393,92</b>	<b>19.969.073,64</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	53.288,26	124.314,54
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	21.172.784,57	17.575.835,03
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	15.132.831,60	0,00
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	218.619,05	185.201,77
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	218.619,05	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.350.702,04	2.083.722,30
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.097.469,37	1.178.848,50
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>134.976,11</b>	<b>159.340,22</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>71.763,22</b>	<b>76.554,94</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>14.000,55</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>28.879.121,58</b>	<b>24.808.858,96</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>7.239.116,84</b>	<b>6.736.190,41</b>
<b>eingefordertes Grundkapital</b>	<b>145.400,00</b>	<b>145.400,00</b>
Grundkapital	145.400,00	145.400,00
davon eingezahlt	145.400,00	145.400,00
<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>21.453,96</b>
gesetzliche Rücklage	14.540,00	14.540,00
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	0,00	6.913,96
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>4.237.380,91</b>	<b>3.727.540,52</b>
davon Gewinnvortrag	277.540,52	268.974,46
<b>Rückstellungen</b>	<b>229.667,38</b>	<b>363.350,83</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>98.564,00</b>	<b>95.925,00</b>
<b>Steuerrückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.065,21</b>
<b>sonstige Rückstellungen</b>	<b>131.103,38</b>	<b>265.360,62</b>

<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>21.410.337,36</b>	<b>17.709.317,72</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.980.361,50	16.941.872,23
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	14.429.975,86	767.445,49
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>14.130.409,10</b>	<b>7.652.019,93</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.445.474,92	7.453.222,41
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.684.934,18	198.797,52
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>186.695,72</b>	<b>559.896,94</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	186.695,72	559.896,94
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>6.227.230,12</b>	<b>8.293.543,32</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	50.473,05	8.293.543,32
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.176.757,07	0,00
<b>Einlagen stille Gesellschafter</b>	<b>568.284,61</b>	<b>568.647,97</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	568.284,61	568.647,97
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>297.717,81</b>	<b>635.209,56</b>
davon aus Steuern	193.461,08	164.597,63
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	18.813,20	18.555,67
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	297.717,81	635.209,56

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Umsatzerlöse</b>	<b>6.254.365,03</b>	<b>6.602.692,81</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>189.991,70</b>	<b>5.092,04</b>
Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	17.248,58	759,23
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen	17.248,58	759,23
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	150.000,00	0,00
übrige	22.743,12	4.332,81
<b>Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>	<b>-77.927,40</b>	<b>-11.073,00</b>
Materialaufwand	0,00	-11.073,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-77.927,40	0,00
<b>Personalaufwand</b>	<b>-1.308.005,91</b>	<b>-1.041.982,50</b>
Gehälter	-1.039.086,44	-801.346,75
soziale Aufwendungen	-268.919,47	-240.635,75
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-16.308,31	-38.494,60
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-208.045,72	-173.825,51
<b>Abschreibungen</b>	<b>-41.033,96</b>	<b>-23.379,33</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für das Ingangsetzen und Erweitern eines Betriebes	-41.033,96	-23.379,33
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-5.089.218,48</b>	<b>-5.323.717,54</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-84.257,09	-57.638,47
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>-71.829,02</b>	<b>207.632,48</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>4.314.330,41</b>	<b>3.316.040,54</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	4.314.330,41	3.316.040,54
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>541.212,20</b>	<b>661.496,06</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	496.130,41	633.643,39
<b>Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>-17.500,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-734.125,62</b>	<b>-533.379,90</b>
davon betreffend verbundene Unternehmen	-142.386,51	-174.856,82
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>4.103.916,99</b>	<b>3.444.156,70</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>4.032.087,97</b>	<b>3.651.789,18</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-81.226,75</b>	<b>-193.223,12</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3.950.861,22</b>	<b>3.458.566,06</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>3.950.861,22</b>	<b>3.458.566,06</b>
<b>AUFLÖSUNG VON GEWINNRÜCKLAGEN</b>	<b>8.979,17</b>	<b>0,00</b>
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	8.979,17	0,00
<b>GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>277.540,52</b>	<b>268.974,46</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>4.237.380,91</b>	<b>3.727.540,52</b>

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2016	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2016	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.883.086,46</b>	<b>330.147,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>64.361,17</b>	<b>6.148.872,61</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>148.052,16</b>	<b>17.555,38</b>	<b>0,00</b>	<b>20.548,32</b>	<b>0,00</b>	<b>186.155,86</b>	
Software	148.052,16	17.555,38	0,00	20.548,32	0,00	186.155,86	
<b>Sachanlagen</b>	<b>562.687,14</b>	<b>56.991,94</b>	<b>0,00</b>	<b>-20.548,32</b>	<b>46.861,17</b>	<b>552.269,59</b>	
Bauten	62.365,76	0,00	0,00	0,00	0,00	62.365,76	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	500.321,38	56.991,94	0,00	-20.548,32	46.861,17	489.903,83	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.172.347,16</b>	<b>255.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.500,00</b>	<b>5.410.447,16</b>	
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.247.989,49	0,00	0,00	0,00	17.500,00	4.230.489,49	
Beteiligungen	924.357,67	255.600,00	0,00	0,00	0,00	1.179.957,67	

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2016	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.322.100,76</b>	<b>41.033,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>139.708,86</b>	<b>8.699,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Software	139.708,86	8.699,48	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>443.034,23</b>	<b>32.334,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Bauten	62.365,27	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	380.668,96	32.334,48	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>739.357,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	15.000,00	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen	724.357,67	0,00	0,00	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2016
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>25.038,74</b>	<b>1.338.095,98</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>20.548,25</b>	<b>0,00</b>	<b>168.956,59</b>
Software	20.548,25	0,00	168.956,59
<b>Sachanlagen</b>	<b>-20.548,25</b>	<b>25.038,74</b>	<b>429.781,72</b>
Bauten	0,00	0,00	62.365,27
Betriebs- und Geschäftsausstattung	-20.548,25	25.038,74	367.416,45
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>739.357,67</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	15.000,00
Beteiligungen	0,00	0,00	724.357,67

## Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2016	Buchwert 31.12.2016
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.560.985,70</b>	<b>4.810.776,63</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>8.343,30</b>	<b>17.199,27</b>
Software	8.343,30	17.199,27
<b>Sachanlagen</b>	<b>119.652,91</b>	<b>122.487,87</b>
Bauten	0,49	0,49
Betriebs- und Geschäftsausstattung	119.652,42	122.487,38
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.432.989,49</b>	<b>4.671.089,49</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.232.989,49	4.215.489,49
Beteiligungen	200.000,00	455.600,00



## Anhang

### Anhang

#### 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### 1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) 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.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen 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 verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG (§ 115 GmbHG) und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der Soravia Investment Holding GmbH (ehemals Soravia Group GmbH).

Gruppenbesteuerung: Seit 2009 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG, mit der Soravia Investment Holding GmbH (ehemals Soravia Group GmbH) als Gruppenträger.

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 2016 (Körperschaftsteuer)	EUR 101.779,24 (Vorjahr: TEUR 193)
Forderung aus Steuerumlage:	EUR 830.999,58 (Vorjahr: TEUR 586)

## Anhang

### 1.2. Anlagevermögen

#### Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren	
Software	3	- 5

#### Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 400,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren	
Bauten	7	- 10
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2	- 10

#### Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

### 1.3. Vorräte

#### Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

### 1.4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

### 1.5. Rückstellungen

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach der "Projected-Unit-Credit" Methode gemäß IAS 19, auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,6 % (Vorjahr: 2,21 %), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 1,5 % (Vorjahr: 2,25 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag wird nicht berücksichtigt.

## Anhang

### **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 ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche sonstige Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

### **1.6. Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **1.7. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

Die Vorjahreswerte wurden berechnet, als wären die Bestimmungen des RÄG 2014 schon im Vorjahr angewendet worden.

## Anhang

## 2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

## 2.1. Allgemeine Angaben

## Anpassung (Umgliederung) von Vorjahresbeträgen

Folgende Jahresabschlussposten wurden umgliedert:

- Bewertungsreserven werden in den Positionen Gewinnrücklagen und Rückstellung passiver latente Steuer ausgewiesen
- sonstige betriebliche Erträge c) übrige werden in der Position Umsatzerlöse ausgewiesen
- Erträge aus der Auflösung unverteilter Rücklagen werden in der Position Auflösung Gewinnrücklagen ausgewiesen

Die Anpassung erfolgte im Zuge der Umstellung auf das RÄG 2014.

## 2.2. Erläuterungen zur Bilanz

## Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert			Buchwert
	1.1.2016 31.12.2016 EUR	Zugänge Abgänge Umbuchungen EUR	1.1.2016 31.12.2016 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen EUR	Abgänge Umbuchungen EUR	1.1.2016 31.12.2016 EUR
<b>Anlagevermögen</b>						
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Software	148.052,16 186.155,86	17.555,38 0,00 20.548,32	139.708,86 168.956,59	8.699,48 0,00	0,00 20.548,25	8.343,30 17.199,27
<b>Sachanlagen</b>						
Bauten	62.365,76 62.365,76	0,00 0,00 0,00	62.365,27 62.365,27	0,00 0,00	0,00 0,00	0,49 0,49
<i>davon Investitionen in fremde Gebäude</i>						
Gebäude	62.365,76 62.365,76	0,00 0,00 0,00	62.365,27 62.365,27	0,00 0,00	0,00 0,00	0,49 0,49
Betriebs- und Geschäftsausstattung	500.321,38 489.903,83	56.991,94 46.861,17 -20.548,32	380.668,96 367.416,45	32.334,48 0,00	25.038,74 -20.548,25	119.652,42 122.487,38
	562.687,14 552.269,59	56.991,94 46.861,17 -20.548,32	443.034,23 429.781,72	32.334,48 0,00	25.038,74 -20.548,25	119.652,91 122.487,87
<b>Finanzanlagen</b>						
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.247.989,49 4.230.489,49	0,00 17.500,00 0,00	15.000,00 15.000,00	0,00 0,00	0,00 0,00	4.232.989,49 4.215.489,49
Beteiligungen	924.357,67 1.179.957,67	255.600,00 0,00 0,00	724.357,67 724.357,67	0,00 0,00	0,00 0,00	200.000,00 455.600,00
	5.172.347,16 5.410.447,16	255.600,00 17.500,00 0,00	739.357,67 739.357,67	0,00 0,00	0,00 0,00	4.432.989,49 4.671.089,49
Summe Anlagenspiegel	5.883.086,46 6.148.872,61	330.147,32 64.361,17 0,00	1.322.100,76 1.338.095,98	41.033,96 0,00	25.038,74 0,00	4.560.985,70 4.810.776,63

## Anhang

### Beteiligungen

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
Freude am Wohnen Wohnbau-GmbH	4020 Linz	4.131.805,26	99,0	1.542.270,18	31.12.2016
ima Immobilien Management GmbH	4020 Linz	595.083,18	99,9	500.827,77	31.12.2016
ivv Immobilien Verkauf und Vermietungs GmbH	4020 Linz	727.775,21	100,0	676.688,49	31.12.2016
IWB Institut für Wirtschaftsberatung GmbH	4020 Linz	759.156,03	100,0	702.925,24	31.12.2016
IFW Immobilien- und Finanzierungsberatungs GmbH & Co KG	4020 Linz	728.226,36	99,9	682.321,79	31.12.2016
Pentagon Immobilienbesitz und Vermögensverwaltung Gesellschaft mbH	4020 Linz	-1.235.241,12	89,0	-70.250,99	31.12.2016
IFW Immobilien- u. Finanzierungsberatungs GmbH	4020 Linz	15.636,95	100,0	855,32	31.12.2016
Condoreal GmbH	4020 Linz	119.387,60	100,0	76.980,51	31.12.2016
SARAMA Holding GmbH	4020 Linz	13.389,89	100,0	-4.110,11	19.12.2016
Condoreal Treuhand GmbH	1030 Wien	6.990,51	100,0	-3.486,06	31.12.2016
Hamerlingpark Holding GmbH	1030 Wien	-708.013,44	25,4	-98.047,40	31.12.2016
CMP Data Business Institute GmbH	1090 Wien	-136.979,03	24,0	-343.605,33	31.12.2016

### 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.

### Aktive latente Steuern

Aufgrund von Unterschieden zwischen dem steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansatz wurden aktive latente Steuern in Höhe von 14.055,00 angesetzt:

Die sich aus der erstmaligen Anwendung des RÄG 2014 per *1. Jänner 2016* ergebende aktive latente Steuerabgrenzung wurde im Geschäftsjahr in vollem Umfang nachgeholt.

### Grundkapital

Das Grundkapital hat sich in der Berichtsperiode nicht verändert. Das Grundkapital beträgt zum 31.12.2016 EUR 145.400,00 und ist in 200 Nennbetragsaktien zerlegt. Alle Aktien sind zur Gänze eingezahlt.

## Anhang

**Rückstellungen**

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 1.1.2016 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2016 EUR
<b>Rückstellungen</b>					
Rückstellungen für Abfertigungen					
Rückstellung für Abfertigungen	95.925,00	0,00	0,00	2.639,00	98.564,00
Steuerrückstellungen					
Rückstellung passive latente Steuer	2.065,21	2.065,21	0,00	0,00	0,00
sonstige Rückstellungen					
sonstige Rückstellungen	181.010,00	31.010,00	150.000,00	50.580,00	50.580,00
Rückstellung für nicht konsumierte Urlaube	60.350,62	0,00	6.827,24	0,00	53.523,38
Rückstellung für Steuerberatung u. WP	24.000,00	24.000,00	0,00	27.000,00	27.000,00
	<u>265.360,62</u>	<u>55.010,00</u>	<u>156.827,24</u>	<u>77.580,00</u>	<u>131.103,38</u>
Summe Rückstellungen	<u>363.350,83</u>	<u>57.075,21</u>	<u>156.827,24</u>	<u>80.219,00</u>	<u>229.667,38</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. Aufgrund der abnehmenden Anzahl an Verfahren erfolgte im Geschäftsjahr 2016 eine entsprechende Reduzierung des diesbezüglich rückgestellten Betrages.

**Verbindlichkeiten**

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 260.000,00 (Vorjahr: EUR 0,00). Hierbei handelt es sich um ein Pfandrecht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind zum 31.12.2016 in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 5.000.000,00) durch Pfandrechte auf Forderungen dinglich besichert.

Weiters wurden in einem Kreditvertrag mit einer finanzierenden Bank Covenants vereinbart. Die finale Covenants-Berechnung wird auf Basis des geprüften Jahresabschlusses bzw. Teilkonzernabschlusses erfolgen. Aus Sicht des Vorstands liegt keine Verletzung der Covenants zum 31.12.2016 vor.

## Anhang

**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
2.029		<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**

Aufgliederung der Haftungsverhältnisse gegenüber verbundene Unternehmen:

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
• Kredit-Patronatserklärung Freude am Wohnen VB Wien	0,00	967.431,59
• Bürgschaft Pentagon KR	67.872,76	74.274,85
• Kredit-Patronatserklärung Pentagon VB Wien 011	2.445.633,90	2.678.965,90
• Kredit-Patronatserklärung FaW Hypo Vorarlberg	0,00	2.283.371,54
• Kredit-Patronatserklärung Pentagon VB Wien 029	324.427,04	347.372,47
• Bürgschaft FaW Raiba Mödling	1.416,73	200.629,13
• Bürgschaft FaW Raiba Wels	0,00	52.293,17
• Garantie IMA Raiba NÖ-Wien AG	0,00	132.222,25
• Garantie IMA Raiba NÖ-Wien AG	0,00	112.222,25
• Bürge- und Zahlerhaftung IMA RLB-Burgenland	548.464,58	0,00
• Patronatserklärung Pentagon VB Wien Marxergasse 17	705.212,41	737.033,97
• Patronatserklärung VB-Wien PEN Kreditübern. Gänsbacherstrasse 2	1.843.637,71	0,00
• Patronatserklärung FaW VB Wien Michtnerg. 200	288.729,89	1.044.572,01
• Patronatserklärung FaW VB Wien Michtnerg. 218	402.828,28	402.826,33
• Patronatserklärung Volksbank Wien Merinda drei	0,00	760.629,37
• Bürgschaft Raiba Gramastetten Merinda sechs	0,00	802.706,21
• Bürge- u. Zahlerhaftung Merinda sieben	0,00	1.845.141,40
• Bürgschaft VB NÖ Merinda acht	1.527.688,90	1.471.536,52
• Bürgschaft (Garantie) MER-11 RLB-OÖ	4.000.000,00	0,00
• Bürgschaft HS-Bauträger VB-Wien	3.439.452,47	0,00
• Patronatserklärung PEN VB Wien	339.427,72	0,00
	<u>15.934.792,39</u>	<u>13.913.228,96</u>

## Anhang

## Aufgliederung sonstiger Haftungsverhältnisse:

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
• Bürgschaft Raiba Perg Rückertg. Her Fetscher	24.442,98	27.481,47
• Garantie VB Wien mit Wienstrom GmbH	500.000,00	500.000,00
• Garantie Wien Energie GmbH/WIENSTROM Naturkraft GmbH/Karftwerk Hofmühle Beteiligungs GmbH & Co KG	2.000.000,00	2.000.000,00
	<u>2.524.442,98</u>	<u>2.527.481,47</u>

## Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

## Zusammensetzung:

	2017 EUR	2017-2021 EUR	2016 EUR	2016-2020 EUR
Mietverträge (unbewegliche Wirtschaftsgüter)	50.593,68	252.968,40	31.087,80	155.439,00
Mietverträge (bewegliche Wirtschaftsgüter)	64.154,08	320.770,40	63.552,24	317.761,20
Leasingverträge (unbewegliche Wirtschaftsgüter)	147.012,96	318.528,08	147.012,96	465.541,04
Leasingverträge (bewegliche Wirtschaftsgüter)	19.844,67	51.851,15	20.513,03	40.803,46
	<u>281.605,39</u>	<u>944.118,03</u>	<u>262.166,03</u>	<u>979.544,70</u>

## 2.3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

## Umsatzerlöse

Die Aufgliederung der Umsatzerlöse unterbleibt nach § 240 UGB, da dies nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung geeignet wäre, dem Unternehmen einen erheblichen Nachteil zuzufügen.

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

## Zusammensetzung der davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen:

	2016 EUR	2015 EUR
Mitarbeitervorsorgekasse Angestellte	13.669,31	10.214,91
Veränderung Abfertigungsrückstellung Angestellte	2.639,00	28.279,69
	<u>16.308,31</u>	<u>38.494,60</u>

## Erträge aus Beteiligungen:

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Phasengleiche Gewinnausschüttungen	4.314.330,41	3.316.040,54
	<u>4.314.330,41</u>	<u>3.316.040,54</u>



## Anhang

### 3. Sonstige Angaben

#### 3.1. Unternehmensbeziehungen

Gemäß § 238 Z 7 UGB wird nachstehend über das Unternehmen berichtet, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt:

Name des Mutterunternehmens:	Soravia Investment Holding GmbH (ehemals Soravia Group GmbH)
Sitz des Mutterunternehmens:	Wien
Firmenbuch:	FN 304129z
Ort der Offenlegung:	Handelsgericht Wien

#### Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Angaben gem. § 238 Z 20 UGB unterbleiben, da nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung die Angaben geeignet sind, dem Unternehmen oder dem anderen Unternehmen einen erheblichen Nachteil zuzufügen.

#### 3.2. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Vorstände tätig:

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

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstandes beliefen sich auf EUR 318.883,12 (Vorjahr: EUR 233.094,36).

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Huber Rudolf  
Soravia Hanno  
Mag. Steurer Peter

An die Aufsichtsratsmitglieder wurden Vergütungen von EUR 40.000,00 (Vorjahr: EUR 40.000,00) bezahlt.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden überdies Kredite im Ausmaß von EUR 806.443,79 (Vorjahr: EUR 745.021,58) gewährt. Bei diesen Krediten handelt es sich um verzinsliche Kredite mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, betrug:

	2016	2015
Arbeiter	0	0
Angestellte	13	12
Gesamt	13	12

## Anhang

### 3.3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Abschlussstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die eine wesentliche Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hatten.

### 3.4. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 11.000,00 (Vorjahr: TEUR 11) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

### 3.5. Ergebnisverwendung

Der Jahresgewinn des Geschäftsjahres beträgt EUR 3.959.840,39. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages in Höhe von EUR 277.540,52 beträgt der Bilanzgewinn zum 31.12.2016 EUR 4.237.380,91. Von diesem Bilanzgewinn werden EUR 4.000.000,00 im Geschäftsjahr 2017 an die Gesellschafterin ausgeschüttet. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von EUR 237.380,91 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Linz, am

31. MAI 2017



.....  
Mag. Erwin Soravia



.....  
DI Michael Baert

## Lagebericht

### 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 38 Jahren zu einem der renommiertesten Spezialisten im Bereich der Konzeption und Vermittlung von Bauherrenmodellen etabliert. Mit rund 450 Referenzobjekten – überwiegend in Wien, Graz, Linz und Salzburg – und einem Investitionsvolumen von mehr als € 2,1 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") ebenfalls ein Unternehmen der ifa AG angeboten. Die ima verwaltet in Österreich insgesamt 460 Objekte mit 13.200 Vermietungseinheiten und einer Nutzfläche von rund 636.500 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus werden auch in Bau befindliche, sowie externe Objekte von der ima verwaltet. Der durchschnittliche Vermietungsgrad liegt bei 98 %. In 2016 konnte die ima im Bereich ordentliche Verwaltung einen Honorarumsatz iHv über € 3,2 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. Durch den Beteiligungserwerb an der icm Immobilien Comfort Management GmbH & Co KG konnte das Geschäftsfeld der ima um den Bereich Facility Management erweitert werden. Die icm bedient sowohl gruppeninterne als auch externe Objekte.

## Lagebericht

### 1. Geschäftsverlauf

Die ifa AG schaut auf ein sehr erfolgreiches Jahr zurück. Es konnten in 2016 Bauherrenmodelle im Ausmaß von rund € 96,2 Mio. Gesamtinvestitionskosten am Markt bei Privatinvestoren platziert werden. Darunter befindet sich eine besonders Immobilie, das "Schloss Neusiedl" in Neusiedl am See.

Im Jahr 2016 erzielte die Gesellschaft ein Jahresergebnis vor Steuern in Höhe von rund € 4,0 Mio. Mit diesem Ergebnis ist auf Basis der aktuellen Immobilienpipeline auch für das Jahr 2017 zu rechnen.

### Finanzielle Leistungsindikatoren

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

in EURO	2016	2015
Umsatzerlöse	6.254.365,03	3.656.453,93
EBIT	4.766.213,59	4.185.169,08
EBT	4.032.087,97	3.651.789,18
Umsatzrentabilität	76,21%	114,64%
Eigenkapitalrentabilität	59,92%	50,23%
Gesamtkapitalrentabilität	19,21%	18,57%
Nettogeldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	5.087.000,00	64.000,00
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.088.000,00	-42.000,00
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-4.023.000,00	-1.722.000,00
<i>Nettoverschuldung:</i>		
verzinsliches FK (abzüglich sonstige IC Forderungen)	208.591,98	157.220,07
abzügl. flüssige Mittel	-134.976,11	-159.340,22
= <i>Nettoverschuldung</i>	73.615,87	-2.120,15
<i>Working Capital:</i>		
kfr. Umlaufvermögen	6.605.424,38	19.069.024,76
abzügl. kfr. Fremdkapital	-7.111.464,88	-17.207.232,85
= <i>Working Capital</i>	-506.040,50	1.861.791,91
EK-Quote	25,07%	27,12%
Nettoverschuldungsgrad	1,02%	-0,03%

Die ursprünglichen Werte aus 2015 wurden beibehalten und nicht nach dem RÄG 2014 neu ermittelt.

### Erläuterungen der Kennzahlen im Lagebericht

Die Eigen- und Gesamtkapitalrentabilität sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Die Umsatzrentabilität liegt unter dem Vorjahr (RÄG 2014).

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.

## Lagebericht

Der Cash Flow aus dem operativen Bereich liegt überwiegend aufgrund der gesunkenen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen über dem Vorjahresniveau.

Der negative Cash Flow aus Investitionstätigkeiten ist aufgrund gestiegener Investitionen ins Anlagevermögen und sonstiger Finanzinvestitionen im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

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

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 2017 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 ermöglichen es, eine ausreichende Anzahl interessanter Liegenschaften zu evaluieren und sichern. Im Jahr 2017 ist im Bereich Bauherrenmodelle die Platzierung von rund 8 Projekten mit einer Investitionssumme von € 90 bis € 100 Mio. geplant. In diesem Investitionsumfang sollen auch über das Jahr 2017 hinaus jährlich Bauherrenmodelle umgesetzt werden.

Parallel dazu werden Investitionsmöglichkeiten in alternative Produkte geprüft und „marktreif“ gemacht. Einerseits soll dadurch die Nachfrage der Klienten nach sicheren Wertanlagen gedeckt und andererseits eine Diversifizierung der Produkte der IFA gelingen. Hierzu zählt auch die Schaffung einer zusätzlichen Finanzierungsvariante innerhalb einzelner Bauherrenmodelle (gänzliche Barzeichnung ohne Förderdarlehen), wodurch eine neue Beteiligungsform für Investoren entwickelt werden konnte und dadurch die Finanzierungsmöglichkeiten auf eine breitere Basis gestellt werden konnte.

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 2017 sind keine größeren Investitionen geplant.

## Lagebericht

### 3. Risikomanagement

IFA AG hat im Jahr 2016 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 Ausfallsrisiko 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.

#### Risiko aus Rechtsstreitigkeit

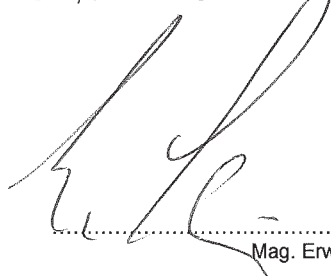
Es besteht derzeit ein laufendes Verfahren betreffend dem Produkt "Life Class Sixty Plus", welches von der Rechtsanwaltskanzlei Brandl & Talos vertreten wird. Das Produkt "Life Class Sixty Plus" bestand aus drei Produktbausteinen, deren Bedingungen von der IFA AG mit den Produktpartnern verhandelt, entsprechend 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. Aufgrund der abnehmenden Anzahl an Verfahren erfolgte im Geschäftsjahr 2016 eine entsprechende Reduzierung des diesbezüglich rückgestellten Betrages.

### 4. Forschung und Entwicklung

Eigene Forschung und Entwicklung wird nicht betrieben.

Linz, am

31. MAI 2017



Mag. Erwin Soravia

Vorstand



DI Michael Baert

IFA Institut für Anlageberatung AG



**Mag. Klaus Berger**  
Öffentlicher Notar



Gebühr EURO 337,90 entrichtet  
Mag. Klaus Berger  
Öffentlicher Notar  
Wien-Alsergrund

AZ: 1390 KB/ks

Geschäftszahl: 1873 (2017)

## PROTOKOLL

aufgenommen am 08.06.2017 (achten Juni zweitausendsiebzehn) von mir, Notar Magister Klaus Berger mit Amtssitz in Wien-Alsergrund und der Amtskanzlei in 1090 Wien, Währinger Straße 16/4, über die heute in den Sofiensälen in 1030 Wien, Marxergasse 17, abgehaltene

-----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 (eins), nämlich:-----

a) Herr Magister Erwin Soravia, geboren am 26.02.1967 (sechszwanzigsten Februar neunzehnhundertsiebenundsechzig), 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 (zweiundzwanzigsten September neunzehnhundertachtzig), 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 3, als kollektiv vertretungsbefugter Geschäftsführer der SIFA Beteiligungs GmbH, FN 312870d, 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 3, mit dem Sitz in Wien, -----

c) Frau Carolina Stipsits LL.M., geboren am 13.10.1990 (dreizehnten Oktober neunzehnhundertneunzig), 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 3, -----  
als mit Stimmrechtvollmachten jeweils vom 18.05.2017 (achtzehnten Mai zweitausendsiebzehn) welche diesem Protokoll jeweils in beglaubigter Kopie als Beilagen ./2a und ./2b angeschlossen sind, ausgewiesene Vertreterin 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 22.09.1980 (zweiundzwanzigsten September neunzehnhundertachtzig), 1080 Wien, Krotenthallergasse 3/102, -----
- f) Herr **Hanno Soravia**, geboren am 28.08.1960 (achtundzwanzigsten August neunzehnhundertsechzig), 1030 Wien, Hainburgerstraße 15, -----

3. Vom Vorstand:-----

- g) Herr **Magister Erwin Soravia**, geboren am 26.02.1967 (sechszwanzigsten Februar neunzehnhundertsechszwanzig), 1030 Wien, Hainburgerstraße 15, -----
- h) Herr **Diplomingenieur Michael Baert**, geboren am 11.09.1964 (elften September neunzehnhundertvierundsechzig) geschäftsansässig 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 (eins) diesem Protokoll angeschlossen. -----

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

- b) bei der heutigen ordentlichen Hauptversammlung laut angeschlossenem Teilnehmerverzeichnis, **Beilage ./1 (eins)**, 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 ordentliche Hauptversammlung durch persönliche Einladung der Aktionäre fristgerecht und ordnungsgemäß einberufen wurde und die Aktionäre auf die Einhaltung sämtlicher Einberufungsformalitäten verzichten, -----
- 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 31.12.2016 (einunddreißigsten Dezember zweitausendfünfzehn) stellen konnten und daher von einer Zuziehung des Abschlussprüfers zur heutigen ordentlichen Hauptversammlung einstimmig Abstand genommen wurde. -----



Der Herr Vorsitzende ersucht Herrn Notar Magister Klaus Berger das Protokoll über die Hauptversammlung zu führen und zu beurkunden. -----  
Der Vorsitzende gibt sohin die-----

## ----- Tagesordnung -----

wie folgt bekannt. -----

- 1) **Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2016 (einunddreißigsten Dezember zweitausendsechzehn) samt Anhang, Lagebericht und Berichts des Aufsichtsrates.** -----
- 2) **Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzergebnisses 2016 (zweitausendsechzehn).** -----
- 3) **Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2016 (zweitausendsechzehn).** -----
- 4) **Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2017 (zweitausendsieb-zehn).** -----
- 5) **Allfälliges.** -----

### Zum ersten Punkt der Tagesordnung: -----

*„Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2016 (einunddreißigsten Dezember zweitausendsechzehn) samt Anhang, Lagebericht und Berichts des Aufsichtsrates.“* -----

Der Vorsitzende stellt mit Zustimmung aller Erschienenen fest, dass den Erschienenen der Jahresabschluss samt Anhang und Lagebericht der Gesellschaft zum 31.12.2016 (einund-dreißigsten Dezember zweitausendsechzehn) 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 2016 (zweitausend-sechzehn)“* -----

Der Vorsitzende stellt fest, dass gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2016 (einunddreißigsten Dezember zweitausendsechzehn) das Geschäftsjahr mit einem Jahresgewinn von EUR 3.959.840,39 (drei Millionen neunhundert neunundfünfzigtausend achthundert vierzig Komma neununddreißig) abschließt. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages aus dem Vorjahr von EUR 277.540,52 (Euro zweihundertsiebenundsiebzigtausend fünfhundertvierzig Komma zweiundfünfzig) ergibt sich ein Bilanzgewinn von EUR 4.237.380,91 (vier Millionen zweihundertsiebenunddreißigtausend dreihundertachtzig Komma einundneunzig).-----

Der Vorstand hat laut Beilage ./3 (drei) [beglaubigte Fotokopie des Gewinnverwendungs-  
vorschlages vom 8. Juni 2017 (achten Juni zweitausendsiebzehn)] vorgeschlagen, eine  
Gewinnausschüttung an die Aktionäre in Höhe von EUR 4.000.000,00 (Euro vier Millionen)  
vorzunehmen und den Restbetrag in Höhe von EUR 237.380,91 (zweihundertsieben-  
unddreißigtausend dreihundertachtzig Komma einundneunzig) auf neue Rechnung vorzu-  
tragen. Diesem Vorschlag ist der Aufsichtsrat laut Beilage ./4 (vier) beigetreten [beglaubigte  
Fotokopie des Beschlusses des Aufsichtsrates vom 08.06.2017 (achten Juni zweitausend-  
siebzehn)]. -----

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

Der Vorsitzende bringt den Antrag zur Abstimmung und stellt folgendes Abstimmungs-  
ergebnis 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 sohin 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 Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und der Mitglieder des  
Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2016 (zweitausendsechzehn)“* -----

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den im Geschäftsjahr 2016 (zweitausendsechzehn) 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 Abstimmungs-  
ergebnis 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 sohin die einstimmige Annahme dieses Beschlussvorschlages (ohne  
Stimmenthaltung) und somit die erfolgte Entlastung des Vorstandes fest. -----

**Zum vierten Punkt der Tagesordnung:**-----

*„Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2017 (zweitausendsiebzehn)“* -----

Der Vorsitzende stellt unter Bezugnahme auf den Vorschlag des Aufsichtsrates den Antrag,  
die BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, FN 96046w,

1010 Wien, Kohlmarkt 8-10, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 (zweitausend-siebzehn) zu bestellen.-----

Der Vorsitzende bringt den Antrag zur Abstimmung und stellt folgendes Abstimmungs-  
ergebnis 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 sohin die einstimmige Annahme dieses Beschlussvorschlages (ohne  
Stimmenthaltung) und somit die erfolgte Bestellung des Abschlussprüfers fest. -----

Zum fünften 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.-----

Hanno Soravia, geboren am 28.08.1960,  
als Vorsitzender der Hauptversammlung



Mag. Klaus Berger  
öffentlicher Notar

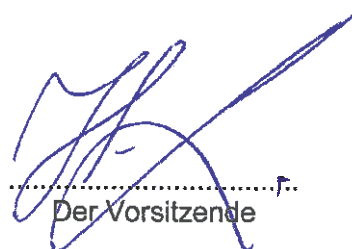
Beilage ./1  
zu GZ 1873 (2017)

## TEILNEHMERVERZEICHNIS

zu der am 08. Juni 2017  
stattfindenden  
29. ordentlichen Hauptversammlung  
der  
ifa Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft  
(FN 90173 h)

Aktionäre	Anzahl Aktien	Nominale	Vertreten durch
<b>SIFA Beteiligungs GmbH</b> Thomas-Klestil-Platz 3, 1030 Wien	199	€ 144.673,--	Mag. Erwin Soravia Mag. Peter Steurer
<b>Erwin SORAVIA PRIVATSTIFTUNG</b> Thomas-Klestil-Platz 3, 1030 Wien	1	€ 727,--	Carolina Stipsits (Vollmacht)
<b>SUMME</b>	200	€ 145.400,--	

Wien, am 08. 06. 2017

  
Der Vorsitzende

**BEGLAUBIGTE FOTOKOPIE**

Beilage / Z. .... zu GZ: 1873 (2017)

## STIMMRECHTSVOLLMACHT

**Erwin SORAVIA PRIVATSTIFTUNG**  
FN 300202 z

(nachfolgend der "Vollmachtgeber")

beauftragt und bevollmächtigt

**Frau Carolina Stipsits, LL.M.**, geboren 13.10.1990

(nachfolgend der „Bevollmächtigte“)

den Vollmachtgeber in der ordentlichen Hauptversammlung der **ifa Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft** mit dem Sitz Linz, registriert im Firmenbuch des Landesgerichts Linz unter FN 90173 h, für das Geschäftsjahr 2016 zu vertreten und diesbezüglich alle Rechte des Vollmachtgebers als Aktionär, insbesondere das mit seinen Namenaktien verbundene Stimmrecht, auszuüben. Der Bevollmächtigte darf in der Hauptversammlung für den Vollmachtgeber Anträge stellen und alle Maßnahmen treffen.

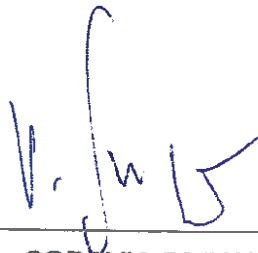
Der Vollmachtgeber verpflichtet sich, all das, was der oben genannte Bevollmächtigte in Ausübung oder Ausführung der in dieser Urkunde übertragenen Vollmachten und Berechtigungen tut oder zu tun veranlasst, zu genehmigen und den Bevollmächtigten gegen alle und jegliche Klagen, Ansprüche, Kosten oder Haftungen, die in irgendeiner Weise aufgrund der Ausübung oder Ausführung der in dieser Urkunde übertragenen Vollmachten entstanden sind, schad- und klaglos zu halten.

Der Bevollmächtigte wird von allen Beschränkungen des Selbstkontrahierens (einschließlich Beschränkungen der Mehrfachvertretung) befreit und ist ermächtigt, Substitutionsvollmacht zu erteilen.

Diese Vollmacht unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist das sachlich zuständige Gericht für Wien, Innere Stadt.

Urkund dessen die beglaubigte Zeichnung des Vollmachtgebers. Die unterfertigenden Personen erklären hiermit an Eides statt, zur Erteilung dieser Vollmacht namens des Vollmachtgebers, einer ordnungsgemäß errichteten und rechtswirksam bestehenden Gesellschaft, berechtigt zu sein.

Wien, am 18.05.2017



Erwin SORAVIA PRIVATSTIFTUNG

Diese Kopie stimmt mit dem mir vorliegendem Original wort- und ziffernmäßig vollkommen überein.  
Wien, am 08.06.2017 (achten Juni zweitausendsiebzehn). -----



  
Mag. Klaus Berger  
öffentlicher Notar



**BEGLAUBIGTE FOTOKOPIE**

Beilage / 2b... zu GZ: 1873 (2017)

## **STIMMRECHTSVOLLMACHT**

**Erwin SORAVIA PRIVATSTIFTUNG**  
FN 300202 z

(nachfolgend der "Vollmachtgeber")

beauftragt und bevollmächtigt

**Frau Carolina Stipsits, LL.M., geboren 13.10.1990**

(nachfolgend der „Bevollmächtigte“)

den Vollmachtgeber in der ordentlichen Hauptversammlung der **ifa Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft** mit dem Sitz Linz, registriert im Firmenbuch des Landesgerichts Linz unter FN 90173 h, für das Geschäftsjahr 2016 zu vertreten und diesbezüglich alle Rechte des Vollmachtgebers als Aktionär, insbesondere das mit seinen Namenaktien verbundene Stimmrecht, auszuüben. Der Bevollmächtigte darf in der Hauptversammlung für den Vollmachtgeber Anträge stellen und alle Maßnahmen treffen.

Der Vollmachtgeber verpflichtet sich, all das, was der oben genannte Bevollmächtigte in Ausübung oder Ausführung der in dieser Urkunde übertragenen Vollmachten und Berechtigungen tut oder zu tun veranlasst, zu genehmigen und den Bevollmächtigten gegen alle und jegliche Klagen, Ansprüche, Kosten oder Haftungen, die in irgendeiner Weise aufgrund der Ausübung oder Ausführung der in dieser Urkunde übertragenen Vollmachten entstanden sind, schad- und klaglos zu halten.

Der Bevollmächtigte wird von allen Beschränkungen des Selbstkontrahierens (einschließlich Beschränkungen der Mehrfachvertretung) befreit und ist ermächtigt, Substitutionsvollmacht zu erteilen.

Diese Vollmacht unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist das sachlich zuständige Gericht für Wien, Innere Stadt.

Urkund dessen die beglaubigte Zeichnung des Vollmachtgebers. Die unterfertigenden Personen erklären hiermit an Eides statt, zur Erteilung dieser Vollmacht namens des Vollmachtgebers, einer ordnungsgemäß errichteten und rechtswirksam bestehenden Gesellschaft, berechtigt zu sein.

Wien, am 18.5.2017

  
\_\_\_\_\_  
**Erwin SORAVIA PRIVATSTIFTUNG**

Diese Kopie stimmt mit dem mir vorliegendem Original wort- und ziffernmäßig vollkommen überein.  
Wien, am 08.06.2017 (achten Juni zweitausendsiebzehn). -----



  
Mag. Klaus Berger  
öffentlicher Notar



**BEGLAUBIGTE FOTOKOPIE**

Beilage / ...<sup>3</sup>... zu GZ: 1873 (2017)

## **GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG**

**des Vorstandes**

**der**

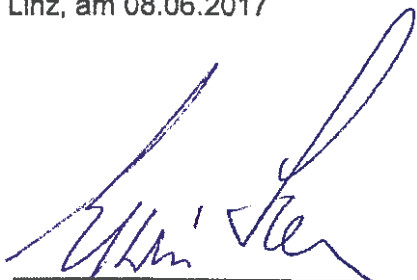
**ifa Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft (FN 90173 h)**

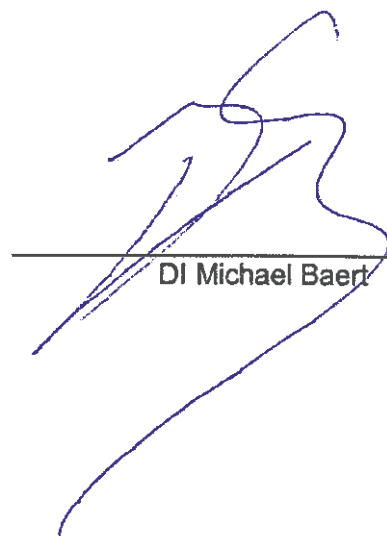
mit dem Sitz in 4020 Linz, Grillparzerstraße 18-20

gemäß § 96 Abs 1 AktG

Der Vorstand der ifa Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, eingetragen im Firmenbuch des Landesgericht Linz zu FN 90173 h, mit dem Sitz in Linz und der Geschäftsanschrift 4020 Linz, Grillparzerstraße 18-20, schlägt hiermit der Hauptversammlung der Gesellschaft vor, den Bilanzgewinn der Gesellschaft aus dem Geschäftsjahr 2016 in der Höhe von EUR 4.237.380,91, welcher sich aus dem Jahresgewinn von EUR 3.959.840,39 und aus dem Gewinnvortrag aus dem Jahr 2015 von EUR 277.540,52 ergibt, in einem Betrag von EUR 4.000.000,00 an die Aktionäre auszuschütten, und den Restbetrag in Höhe von EUR 237.380,91 auf neue Rechnung vorzutragen.

Linz, am 08.06.2017

  
\_\_\_\_\_  
Mag. Erwin Soravia

  
\_\_\_\_\_  
DI Michael Baert

Diese Kopie stimmt mit dem mir vorliegendem Original wort- und ziffernmäßig vollkommen überein.  
Wien, am 08.06.2017 (achten Juni zweitausendsiebzehn). -----



  
Mag. Klaus Berger  
öffentlicher Notar

**BEGLAUBIGTE FOTOKOPIE**

Beilage / ...4..... zu GZ: 1873 (2017)

## BESCHLUSS DES AUFSICHTSRATES

der

**IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft (FN 90173 h)**

mit dem Sitz in 4020 Linz, Grillparzerstraße 18-20


zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Antrag des Vorstandes an, den im festgestellten Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2016 ausgewiesenen Bilanzgewinn von EUR 4.237.380,91 in einem Betrag von EUR 4.000.000,00 an die Aktionäre auszuschütten und den Restbetrag in Höhe von EUR 237.380,91 auf neue Rechnung vorzutragen.

Wien, am 08.06.2017



KR Hanno Soravia



Mag. Peter Steurer



Rudolf Huber

Diese Kopie stimmt mit dem mir vorliegendem Original wort- und ziffernmäßig vollkommen überein.  
Wien, am 08.06.2017 (achten Juni zweitausendsiebzehn).



*[Handwritten signature]*  
Mag. Klaus Berger  
öffentlicher Notar



Diese Kopie stimmt mit vorliegender Urschrift wort- und ziffernmäßig vollständig überein. -----  
Wien, am 08.06.2017 (achten Juni zweitausendsiebzehn). -----



*[Handwritten signature]*  
Mag. Klaus Berger  
Öffentlicher Notar



## BESTÄTIGUNGSVERMERK

### BERICHT ZUM JAHRESABSCHLUSS

#### PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben den Jahresabschluss der IFA Institut für Anlageberatung AG, Linz, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2016, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2016 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

#### GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### VERANTWORTLICHKEITEN DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATS FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten,

um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft.

#### VERANTWORTLICHKEITEN DES ABSCHLUSS-PRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA

erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- ▶ Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- ▶ Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- ▶ Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- ▶ Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche

Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.

- ▶ Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Wir geben dem Aufsichtsrat auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben, und tauschen uns mit ihm über alle Beziehungen und sonstige Sachverhalte aus, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit und – sofern einschlägig – damit zusammenhängende Schutzmaßnahmen auswirken.

## BERICHT ZUM LAGEBERICHT

### BERICHT ZUM LAGEBERICHT

Der Lagebericht ist auf Grund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.



Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, am 31. Mai 2017

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

BDO Austria GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



Mag. Dr. Gernot Wintner  
Wirtschaftsprüfer



Dr. Christoph Pramböck  
Wirtschaftsprüfer

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 25.05.2016, 20.7.2016, 20.10.2016 und 15.12.2016 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 2016 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 2016, 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 2016 danken und sie gleichzeitig bitten, die anstehenden Herausforderungen gemeinsam und konstruktiv anzugehen.

Wien, am 8.6.2017



Der Vorsitzende

