

MERCURIUS
GESCHÄFTSBERICHT
2014

1. Vorwort des Vorstandes

2. Bericht des Aufsichtsrats

3. Chronik

4. Konzernlagebericht

5. Konzernabschluss

6. Bestätigungsvermerk des
Abschlussprüfers

7. Impressum

MERCURIUS
GESCHÄFTSBERICHT
2014



01



02

- 01 Zuhause in Frankfurt am Main
- 02 Little East, Ferdinand-Happ-Straße, Frankfurt am Main
- 03 Green Four, Töngesgasse, Frankfurt am Main
- 04 Green Five, Langer Anger, Heidelberg
- 05 Green Six, Hahnstraße, Frankfurt am Main



03



04



05

Inhalt

1.	Vorwort des Vorstandes	9
2.	Bericht des Aufsichtsrats	13
3.	Chronik	15
4.	Konzernlagebericht	17
4.1	Mercurius AG im Überblick	17
4.1.1	Rechtliche Struktur	17
4.1.2	Geschäftsfelder und organisatorische Struktur	17
4.1.3	Tochtergesellschaften und Standorte	18
4.1.4	Unsere Geschäftsbereiche	21
4.1.4.1	Zweitmarkt Lebensversicherung	21
4.1.4.2	Immobilien	21
4.2	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	22
4.2.1	Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland	22
4.2.2	Branchenspezifische Rahmenbedingungen	22
4.2.3	Geschäftsentwicklung	22
4.3	Ziele und Strategie	24
4.4	Geschäfts- und Ertragslage	25
4.4.1	Ertragslage	25
4.4.2	Finanzlage	27
4.4.3	Vermögenslage	28
4.5	Mitarbeiter	30
4.6	Aktie	31
4.7	Risikobericht	32
4.7.1	Risiko- und Chancenmanagementsystem	32
4.7.2	Umfeld- und Branchenrisiken	34
4.7.3	Unternehmensstrategische Risiken	36
4.7.4	Leistungswirtschaftliche Risiken	37
4.7.5	Beurteilung der Risikosituation durch die Unternehmensleitung	38
4.8	Nachtragsbericht	38
4.9	Prognosebericht	39

5.	Konzernabschluss	43
5.1	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und sonstiges Ergebnis der Mercurius AG	43
5.2	Konzern-Bilanz der Mercurius AG	44
5.3	Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung der Mercurius AG	45
5.4	Konzern-Kapitalflussrechnung der Mercurius AG	46
5.5	Anhang zum Konzernabschluss der Mercurius AG	47
5.5.1	Informationen zum Unternehmen	47
5.5.2	Vorschriften zur Rechnungslegung	48
5.5.3	Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze	54
5.5.4	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	66
5.5.5	Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	77
5.5.6	Angaben zur Konzern-Bilanz	84
5.5.7	Erläuterungen zur Konzern-Kapitalflussrechnung	92
5.5.8	Segmentberichterstattung	93
5.5.9	Nahestehende Unternehmen und Personen	95
5.5.9.1	Darlehen an nahestehende Unternehmen	95
5.5.9.2	Sonstige Transaktionen mit nahestehenden Personen und Unternehmen	95
5.5.9.3	Bezüge des Managements	96
5.5.10	Angaben zu Finanzinstrumenten	96
5.5.11	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	103
5.5.12	Sonstige Erläuterungen	103

6.	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	107
----	--	-----

7.	Impressum	109
----	-----------	-----

Sehr geehrte Damen und Herren,

ganz Deutschland war im vergangenen Sommer von der Fußballweltmeisterschaft gepackt. Nach vier atemlosen Wochen dann der umjubelte Eintrag in die Geschichtsbücher: Wir sind Weltmeister!

Doch nicht nur in der Welt des Sports ging es hoch her. Auch bei der Mercurius AG waren 2014 viele Dinge in Bewegung. Anders als im Jahr zuvor, das vergleichsweise ruhig ablief, nahmen die Geschäfte deutlich Fahrt auf.

So haben wir etwa den Ankauf von Versicherungspolicen wieder aufgenommen. Maßgeblich für diesen Schritt war das im August dieses Jahres in Kraft getretene neue Lebensversicherungsreformgesetz, wodurch die Bewertungsreserven gekürzt wurden. Auf den ersten Blick mag das unerfreulich aussehen, doch von einem wirtschaftlichen Schaden für unser Unternehmen ist nicht zu sprechen. Denn die Beträge, um die wir unseren Policenbestand im Zuge der neuen Rechtslage reduzieren mussten, wurden uns in den Jahren zuvor gutgeschrieben. Ausschlaggebend dafür war das damals erfreuliche Zinsumfeld. Weiterhin ermöglicht die neue Rechtslage eine Stabilisierung der Wertentwicklung der Policen im Allgemeinen und damit auch unsere Planungssicherheit. Dies hat uns dazu bewogen, dem Zweitmarktgeschäft wieder mehr Aufmerksamkeit zu widmen.

Das Zinsumfeld bewerten wir weiterhin positiv. Die Entwicklung hin zu Negativzinsen erschwert aber die Zinsabsicherung. Unser Risikomanagement wird diese Entwicklung auch künftig fest im Auge behalten.

Aufgefangen wurden die Minderungen der Bewertungsreserven der Lebensversicherungspolicen durch das sehr gute Ergebnis unserer Tochter Mercurius Real Estate AG. Erwartungsgemäß über die Bühne gingen die Verkäufe von zwei Projekten: Green Five GmbH (Heidelberg) und Little East im Frankfurter Ostend, in direkter Nachbarschaft des EZB-Neubaus. Beide Gebäude mit insgesamt 490 Wohneinheiten wurden an institutionelle Investoren abgegeben.

Planmäßig fertiggestellt haben wir unsere Micro-Apartment-Anlage Green Six in Frankfurt-Niederrad. Hier erwarten wir einen Verkauf im ersten Halbjahr 2015. Ein weiteres Projekt, die Green Four GmbH, soll Mitte 2015 bezugsfertig werden. Bei diesem Projekt prüfen wir, ob die Mercurius-Gruppe dieses zusammen mit anderen Investoren erwirbt und in den eigenen Bestand übernimmt, um so Substanz innerhalb der Mercurius-Gruppe aufzubauen.

Ebenfalls im Geschäftsjahr 2014 haben wir entschieden, das Beteiligungsgeschäft weiter auszubauen und neue Branchen zu erschließen. Seit dem Sommer engagieren wir uns in der GVG Glasfaser GmbH mit Sitz in Kiel. An ihr sind wir mit 34 Prozent beteiligt. Die GVG realisiert Breitbandprojekte in unterversorgten, zumeist ländlichen Regionen. Zudem übernimmt sie die Vermarktung der Dienste, wie z.B. Telefonie, Internet und TV. Hierfür wurde die Marke „nordischnet“ entwickelt. Kernprojekt der GVG ist derzeit die flächendeckende Breitbandversorgung von 42 Gemeinden im mittleren Schleswig-Holstein. Dafür hat die GVG eine EU-weite Ausschreibung gewonnen.

Wir halten das Geschäftsfeld, trotz anfänglicher Hindernisse, für spannend und zukunftssträchtig. Eine Einschätzung, die nicht zuletzt durch die guten Abschlussgespräche mit den Gründern und dem Management genährt wurde. Mit unserem Team und unserem Netzwerk möchten wir der GVG komplementär helfen. Schon heute freuen wir uns darauf, Ihnen im nächsten Jahr über die Fortschritte dieser Zusammenarbeit zu berichten.

Im Dezember 2014 haben wir die Banklizenz der Mercurius Handelsbank GmbH zurückgegeben. Diese Entscheidung rührt vor allem daher, dass wir den Zeitpunkt überschritten haben, bis zu dem wir ein Geschäftsmodell entwickeln wollten, das unserem Risikoprofil entspricht.

Fußballweltmeister können wir in diesem Jahr nicht werden. Der Erfolgskurs der Mercurius AG wird sich aber fortsetzen, davon sind wir überzeugt. Wir bedanken uns schon heute bei unseren Mitarbeitern, Partnern und Freunden für die gute Zusammenarbeit. Denn nur gut funktionierende Teams verlassen den Platz als Sieger.

Andreas Schüler
Vorstand

Ari E. Bizimis
Vorstand

**Ari E. Bizimis** (Jahrgang 1969)

ist ausgebildeter Bankkaufmann und Dipl.-Kfm.. Er war in leitenden Funktionen bei JP Morgan, Commerzbank, Dresdner Kleinwort Benson sowie im Vorstand der Cytori Therapeutics Inc., USA, tätig. Den Bereich »Alternative Markets« innerhalb der Concord Financial Intermediary GmbH, dessen Aufbau er begleitete, führte Herr Bizimis als Managing Director/Geschäftsführer, bevor er im August 2005 gemeinsam mit Partnern die heutige Mercurius AG gründete. Herr Bizimis ist Vorstand der Mercurius AG. Herr Bizimis verantwortet als Aufsichtsratsvorsitzender der Mercurius Real Estate AG den Immobilienbereich.

Andreas Schüler (Jahrgang 1962)

weist eine über zwanzigjährige Erfahrung im Kapitalmarkt auf. Nach seiner Tätigkeit als u. a. Bereichsleiter Rentenhandel bei der Spütz AG und später Vorstand der Tullet Spütz Capital Markets AG war Herr Schüler als Geschäftsführer maßgeblich am Aufbau des Rentenhandels in der Concord Financial Intermediary GmbH beteiligt. Herr Schüler war 2005 Gründungsmitglied der börsennotierten Mercurius AG, aus der im Jahr 2009 die Mercurius Handelsbank GmbH hervorgegangen ist. Herr Schüler ist Vorstand der Mercurius AG, Geschäftsführer der Mercurius Handelsbank GmbH (seit dem 19. Februar 2015 Mercurius Handelsgesellschaft mbH) und Aufsichtsratsmitglied der Mercurius Real Estate AG.

Der Aufsichtsrat der Mercurius AG erstattet hiermit Bericht über das Ergebnis seiner Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft, des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2014.

Überwachung der Geschäftsführung

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr seine nach Gesetz und Satzung der Gesellschaft festgelegten Aufgaben wahrgenommen. Er hat im Berichtszeitraum alle wichtigen Entscheidungen und Entwicklungen der Gesellschaft begleitet und die Geschäftsführung überwacht. Dies geschah zum einen in vier Aufsichtsratssitzungen und zum anderen durch die umfassende und fortlaufende mündliche Unterrichtung durch den Vorstand.

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet.

Sitzungen des Aufsichtsrats

Im Berichtszeitraum fanden vier Aufsichtsratssitzungen statt, und zwar am 10. April 2014, am 11. Juni 2014, am 23. September 2014 und am 12. Dezember 2014. An den Sitzungen des Aufsichtsrats haben auch die Mitglieder des Vorstands teilgenommen und dem Aufsichtsrat über die Geschäftstätigkeit berichtet. Der Aufsichtsrat befasste sich vor allem mit der laufenden Geschäftsentwicklung der Mercurius AG und ihrer Tochtergesellschaften.

Billigung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses und Feststellung des Jahresabschlusses

Der von der Hauptversammlung am 11. Juni 2014 gewählte Abschlussprüfer, die RGT TREUHAND Revisionsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht der Mercurius AG zum 31. Dezember 2014 für das Geschäftsjahr 2014 geprüft und am 31. März 2015 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Unterlagen und der Prüfungsbericht der Abschlussprüfer lagen allen Mitgliedern des Aufsichtsrats vor.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss sowie den Konzernlagebericht in seiner Sitzung vom 15. April 2015 mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer ausführlich behandelt. Der Abschlussprüfer hat dabei über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss eingehend geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung und den Erläuterungen des Abschlussprüfers erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss und den Konzernabschluss. Er stimmt dem Ergebnis der Prüfung zu und billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Konzernabschluss mit Beschluss vom 15. April 2015.

Damit ist der Jahresabschluss festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft für ihre Leistungen und ihr Engagement im Geschäftsjahr 2014.

Frankfurt am Main, 15. April 2015

Für den Aufsichtsrat

Robert Bierich

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Februar 2014

Die Mercurius AG hat am 06. Februar 2014 eine Kapitalrückzahlung von 0,25 Euro je Aktie durchgeführt. Empfangsberechtigt waren alle Aktionäre mit einem Aktienbesitz zum 05. Februar 2014 nachbörslich.

März 2014

Am 01. März 2014 wurde die Micro-Apartment-Anlage in der Heidelberger Bahnstadt von ihren Mietern bezogen. Das Objekt wurde an die mondial kapitalanlagegesellschaft mbH verkauft.

April 2014

Verkauf der Micro-Apartment-Anlage Little East (nahe dem neuem EZB-Hauptsitz) in Frankfurt an Hamburg Trust.

Mai 2014

Bezug der Apartment-Anlage Little East im Ostend.

Mai 2014

Im Mai 2014 sichert sich die CFI Leben GmbH durch Abschluss eines 3-Jahres EONIA-Zinsswaps eine günstige Finanzierung bis Mai 2017.

Juni 2014

Die Mercurius AG erwirbt 34 % der Anteile an der GVG Glasfaser GmbH mit Sitz in Kiel.

Juni 2014

Die Mercurius AG hat auf der Hauptversammlung am 11. Juni 2014 beschlossen, eine Dividende in Höhe von 0,25 Euro je dividendenberechtigte Stückaktie auszuschütten.

Dezember 2014

Bezug der Apartment-Anlage Green Six in Niederrad.

Dezember 2014

Die Mercurius AG verlängert den Aktienrückkauf bis zum 07. Juni 2015.

Dezember 2014

Die Mercurius Handelsbank GmbH hat Ende Dezember 2014 ihre Banklizenz an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zurückgegeben.

4.1 Mercurius AG im Überblick

4.1.1 Rechtliche Struktur

Die Mercurius AG als oberste Konzernmutter des Mercurius-Konzerns ist eine deutsche Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 75702 eingetragen. Die rechtlichen Grundlagen sind in der Satzung in der Fassung vom 12. Juni 2013 festgelegt.

4.1.2 Geschäftsfelder und organisatorische Struktur

Über die Konzerntöchter der Mercurius-Gruppe werden das Lebensversicherungsweitmarkt-Geschäft, die Immobilienentwicklung für innovative Wohnimmobilienkonzepte sowie deren Verwaltung und Bewirtschaftung abgebildet. Ebenfalls haben wir im Geschäftsjahr 2014 entschieden, das Beteiligungsgeschäft weiter auszubauen und neue Branchen zu erschließen. Unternehmertum, Kapitalmarkterfahrung und unser Netzwerk sind unsere Stärken.

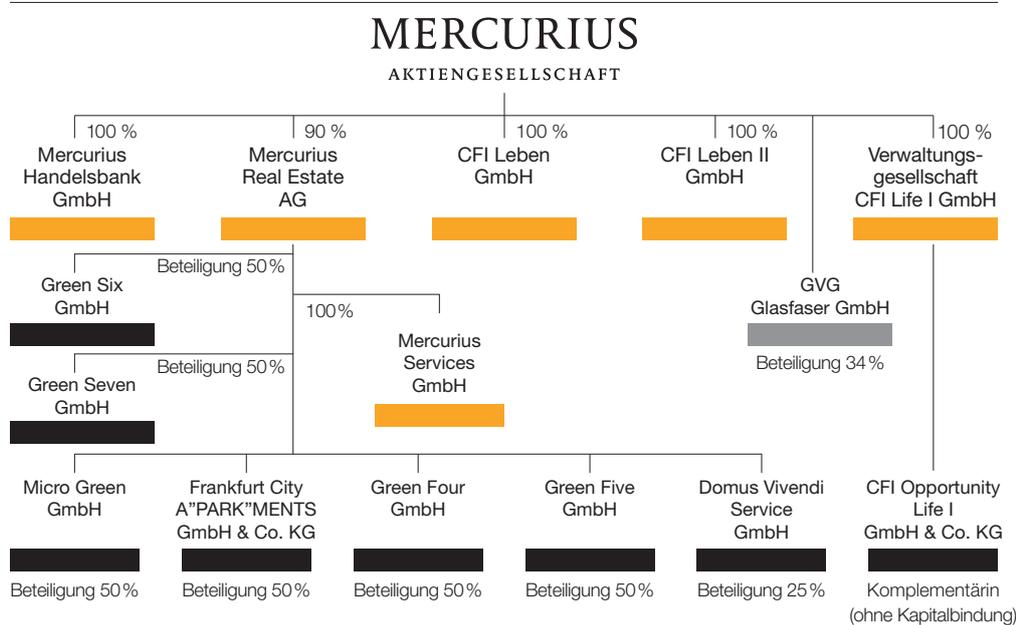
Die Mercurius Handelsbank GmbH hat ihre Banklizenz mit Wirkung zum 29. Dezember 2014 an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zurückgegeben. Das bisherige dritte Geschäftsfeld der Mercurius-Gruppe wurde damit aufgegeben. Der Grund dafür liegt vor allem darin, dass wir den Zeitpunkt überschritten haben, bis zu dem wir ein Geschäftsmodell entwickeln wollten, das unserem Risikoprofil entspricht.

Die Tochtergesellschaft Mercurius Real Estate AG entwickelt hochwertige Immobilienprojekte in Innenstadtlagen mit dem Schwerpunkt Wohnen.

In der Konzernstruktur zum 31. Dezember 2014 werden alle Beteiligungen mit Anteilen über 10% dargestellt.

Konzernstruktur

Stand: 31. Dezember 2014



Die Mercurius Services GmbH, Tochtergesellschaft der Mercurius Real Estate AG, hat sich auf infrastrukturelle, kaufmännische und technische Dienste spezialisiert. Zusammen mit der Mercurius Real Estate AG bietet sie somit Projektentwicklung und Gebäudemanagement aus einer Hand an.

Unter der Marke „CFI FAIRPAY“ kauft, verkauft und beleiht die Mercurius AG Lebensversicherungen im Zweitmarkt und ist darüber hinaus mit der Verwaltung bestehender Policenportfolios für Kunden beauftragt. Sie zählt zu den führenden direkten Investoren in diesem Markt.

4.1.3 Tochtergesellschaften und Standorte

Die Mercurius AG verfügte zum 31. Dezember 2014 über sechs Tochtergesellschaften sowie zehn Beteiligungen.

Die Mercurius Handelsbank GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Mercurius AG. Ende Dezember 2014 hat sie ihre Banklizenz an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zurückgegeben. Am 19. Februar 2015 wurde die Eintragung der Umfirmierung in die Mercurius Handelsgesellschaft mbH vorgenommen. Der Gegenstand des Unternehmens wurde ebenfalls geändert. Die Gesellschaft ist für das eigene Vermögen verwaltend tätig und kann Zweigniederlassungen errichten sowie unabhängig von deren Geschäftszweck andere Unternehmen gründen oder Beteiligungen an anderen Unternehmen erwerben.

An der Tochtergesellschaft Mercurius Real Estate AG mit Sitz in Frankfurt am Main hält die Mercurius AG zum 31. Dezember 2014 90 % der Anteile. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und die Veräußerung von Immobilien und immobilienähnlichen Rechten und die Entwicklung und Bebauung von Grundstücken.

Die Mercurius Services GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Mercurius Real Estate AG. Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Werks- und Dienstleistungen im infrastrukturellen, kaufmännischen und technischen Gebäudemanagement verschiedener Art im Inland (ggfls. Ausland ergänzend) insbesondere auf den Gebieten der Betriebsgastronomie/Gemeinschaftsverpflegung und Vollverpflegung, Sicherheits- und Empfangsdiensten, Gebäudereinigung und -Hygiene, der Installation und Instandhaltung von gebäudetechnischen Anlagen und kaufmännischen Abrechnungen fremden Grundbesitzes sowie der Beratung und Führung von Dienstleistungsbetrieben wie Hotels, Kantinen, gaststättenähnlichen Betrieben und Senioreneinrichtungen. Die Gesellschaft soll in eigener Verantwortung im Wesentlichen die selbst erstellten Objekte betreuen.

Die CFI Leben GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Mercurius AG. Gegenstand des Unternehmens ist der Eigenhandel mit Lebensversicherungen im eigenen Namen und für eigene Rechnung sowie deren Abwicklung und Verwaltung, sofern hierzu keine Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erforderlich ist.

Die CFI Leben II GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Mercurius AG. Gegenstand des Unternehmens ist der Eigenhandel mit Lebensversicherungen im eigenen Namen und für eigene Rechnung sowie deren Abwicklung und Verwaltung, sofern hierzu keine Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erforderlich ist.

Die Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Mercurius AG. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften, insbesondere als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin der CFI Opportunity Life I GmbH & Co. KG, Bad Vilbel, die den Erwerb, das Halten, die Verwaltung, die Veräußerung und die Realisierung von bereits bestehenden deutschen Lebens- und Rentenversicherungsverträgen sowie Rechten aus solchen Versicherungen zum Gegenstand hat. Die Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH hält keine Kapitalbeteiligung an der CFI Opportunity Life I GmbH & Co. KG.

Die Little East GmbH wurde im November 2014 in die Little East Frankfurt Objekt GmbH & Co. KG umfirmiert. Die Mercurius Real Estate AG hat per 01. Dezember 2014 47,45% der Anteile an die Hamburg Trust HTG Deutschland 18 GmbH & Co. geschlossene Investment KG verkauft. Die Mercurius Real Estate AG ist weiterhin mit 2,55% an der Little East Frankfurt Objekt GmbH & Co. KG beteiligt. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten und das Verwalten von Immobilien im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 1 KAGB sowie der Erwerb solcher Vermögensgegenstände, die zu deren Bewirtschaftung erforderlich sind, insbesondere der Erwerb von Immobilien im Allein- bzw. Miteigentum in Frankfurt, insbesondere von Grundstücken an der Ferdinand-Happ-Straße, Frankfurt. Im Folgenden wird die Little East Frankfurt Objekt GmbH & Co. KG als Little East bezeichnet.

Die Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG mit Sitz in Königstein im Taunus ist eine 50%ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Die Gesellschaft erwirbt, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen, einschließlich ihrer Instandsetzung und Modernisierung. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Green Four GmbH mit Sitz in Königstein im Taunus ist eine 50%ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Die Gesellschaft erwirbt, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen einschließlich ihrer Instandsetzung und Modernisierung. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Green Five GmbH mit Sitz in Königstein im Taunus ist eine 50 %ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Die Gesellschaft erwirbt, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen einschließlich ihrer Instandsetzung und Modernisierung. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Green Six GmbH mit Sitz in Königstein im Taunus ist eine 50 %ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Die Gesellschaft erwirbt, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen einschließlich ihrer Instandsetzung und Modernisierung. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Green Seven GmbH mit Sitz in Königstein im Taunus ist eine 50 %ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Die Gesellschaft erwirbt, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen einschließlich ihrer Instandsetzung und Modernisierung. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Micro Green GmbH mit Sitz in Königstein im Taunus ist eine 50 %ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Die Gesellschaft erwirbt, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen einschließlich ihrer Instandsetzung und Modernisierung. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Domus Vivendi Service GmbH mit Sitz in Dreieich ist eine 25 %ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Zweck der Gesellschaft ist die Erbringung von Werks- und Dienstleistungen im infrastrukturellen, kaufmännischen und technischen Gebäudemanagement verschiedener Art im Inland (ggfls. Ausland ergänzend) insbesondere auf den Gebieten der Betriebsgastronomie/Gemeinschaftsverpflegung und Vollverpflegung, Sicherheits- und Empfangsdiensten, Gebäudereinigung und -hygiene, der Installation und Instandhaltung von gebäudetechnischen Anlagen und kaufmännischen Abrechnungen fremden Grundbesitzes sowie der Beratung und Führung von Dienstleistungsbetrieben wie Hotels, Kantinen, gaststättenähnlichen Betrieben und Senioreneinrich-

tungen. Die Gesellschaft hat im Januar 2014 infolge von Zahlungsunfähigkeit Insolvenz angemeldet.

Die Mercurius AG hat im Juni 2014 34 % der Anteile an der GVG Glasfaser GmbH mit Sitz in Kiel erworben. Der Gegenstand des Unternehmens ist die Beratung von Breitbandinitiatoren, die Planung, Finanzierung, Errichtung und der Betrieb von Glasfasernetzen, das Liefern von Diensten, wie zum Beispiel Telefonie, Internet und TV, sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Weiterhin wurde ein Anteil von 1 % an der FTTX Management GmbH mit Sitz in Kiel erworben. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten und das Verwalten von Beteiligungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Nachfolgend wird grundsätzlich die Bezeichnung Mercurius-Konzern verwendet. Sofern einzelne Sachverhalte explizit nur die Mercurius AG als Mutterunternehmen betreffen, wird die Bezeichnung Mercurius AG verwendet.

4.1.4 Unsere Geschäftsbereiche

Der Mercurius-Konzern vereint zum 31. Dezember 2014 die zwei Geschäftsbereiche Zweitmarkt Lebensversicherungen und Immobilien sowie deren Verwaltung und Bewirtschaftung. Ebenfalls haben wir uns im Geschäftsjahr 2014 entschieden, das Beteiligungsgeschäft weiter auszubauen und neue Branchen zu erschließen.

4.1.4.1 Zweitmarkt Lebensversicherung

Der Mercurius-Konzern kauft, verkauft und verwaltet unter der Marke „CFI FAIRPAY“ deutsche Lebensversicherungen. Daneben bietet der Konzern als weitere sinnvolle Alternative zum Storno auch die Beleihung dieser Policen an.

4.1.4.2 Immobilien

Die Mercurius Real Estate AG realisiert innovative Wohnimmobilienkonzepte in Innenstadtlagen deutscher Ballungszentren. Dabei hat sie sich auf den Bereich Micro-Wohnen spezialisiert.

Mit der Kapitalmarktexpertise des Mercurius-Konzerns hat die Mercurius Real Estate AG beste Kontakte zu Banken und institutionellen Investoren, die eine professionelle Umsetzung der innovativen Ideen gewährleistet.

Die Mercurius Services GmbH hat sich auf infrastrukturelle, kaufmännische und technische Dienste spezialisiert. Als Tochter der Mercurius Real Estate AG verfügt sie über das nötige Know-how und die wesentlichen Ressourcen, um ganzheitliches Gebäudemanagement auf höchstem Niveau zu bieten.

Zusammen mit der Mercurius Real Estate AG bietet die Mercurius Services GmbH somit Projektentwicklung und Gebäudemanagement aus einer Hand an.

4.2 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

4.2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland

Der Mercurius-Konzern ist derzeit ausschließlich im deutschen Markt tätig.

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahresdurchschnitt 2014 weiter gewachsen. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) lag das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 1,6 % höher als im Vorjahr. Im Vorjahr lag der Anstieg bei 0,4 %.

Die Zahl der Erwerbstätigen stieg im vierten Quartal 2014 in Deutschland erstmals seit der Wiedervereinigung auf mehr als 43 Mio.. Gleichzeitig minderte sich die Zahl der Arbeitslosen im Vergleich zum Vorjahr. 2014 waren rund 2,90 Mio. Arbeitslose gemeldet; dies entspricht einer Arbeitslosenquote von 7,5 %. Im Vorjahr hingegen waren 2,95 Mio. Arbeitslose gemeldet; die Arbeitslosenquote lag bei 7,7 %.

4.2.2 Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Auf dem deutschen Lebensversicherungszweitmarkt ist das Ankaufsvolumen vor dem Hintergrund der zu erwartenden Neuregelung der Bewertungsreserven im Rahmen des Lebensversicherungsreformgesetzes im Vergleich zum Vorjahr (2013: 200 Mio. Euro) rückläufig gewesen.

Der Deutsche Aktienindex (DAX) startete mit 9.552 Punkten ins Jahr 2014 und beendete es mit 9.806 Punkten. Der Jahreshöchststand lag bei 10.093 Punkten, das Jahrestief bei 8.355 Punkten. Der DAX verzeichnete gegenüber dem Vorjahr ein Plus von rund 2,7 %. In 2013 lag es noch bei 22,8 %.

2014 wurden an den Kassamärkten der Deutschen Börse 1,28 Bio. Euro umgesetzt (2013: 1,16 Bio. Euro).

Der deutsche Immobilienmarkt befindet sich weiterhin in guter Verfassung. Die steigende Einwohnerzahl in Großstädten und Ballungszentren sorgt weiterhin für eine hohe Wohnungsnachfrage, der weiterhin ein zu niedriges Angebot gegenübersteht. Sowohl die Mietpreise als auch die Preise für Wohneigentum sind in 2014 wieder gestiegen. Wobei bei den Preisen für Wohneigentum ein größerer Anstieg zu verzeichnen ist. Grund hierfür sind vor allem die weiterhin sehr niedrigen Zinsen und die Investoren, die nach beständigen Wertanlagen suchen.

4.2.3 Geschäftsentwicklung

Die erfreulichen branchenspezifischen Entwicklungen haben den Geschäftsverlauf des Mercurius-Konzerns positiv beeinflusst.

Das Lebensversicherungsportfolio der Mercurius-Gruppe wurde durch das am 07. August 2014 in Kraft getretene Lebensversicherungsreformgesetz maßgeblich beeinflusst. Die Reduzierung der Rückkaufswerte hat sich negativ auf die Portfolioentwicklung ausgewirkt. Durch die Gesetzesänderung haben sich die Rückkaufswerte um rund 2,5 Mio. Euro reduziert. Jedoch bietet uns die Gesetzesänderung eine höhere

Planungssicherheit, die es uns wiederum ermöglicht, wieder verstärkt Lebensversicherungen anzukaufen. Aufgrund dieser positiven Prognose und des weiterhin niedrigen Zinsumfeldes glauben wir, dass sich die Bestandserhaltung unseres Portfolios weiterhin als eine attraktive Ertragssäule erweist.

Die Mercurius Handelsbank GmbH hat ihre Banklizenz mit Wirkung zum 29. Dezember 2014 an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zurückgegeben. Bis zu diesem Zeitpunkt generierte die Mercurius Handelsbank GmbH in 2014 ihre Erträge vorwiegend aus dem Bereich Zins- und Währungsmanagement. Am 19. Februar 2015 wurde die Eintragung der Umfirmierung in die Mercurius Handelsgesellschaft mbH vorgenommen. Der Gegenstand des Unternehmens wurde ebenfalls geändert. Die Gesellschaft ist für das eigene Vermögen verwaltend tätig und kann Zweigniederlassungen errichten sowie unabhängig von deren Geschäftszweck andere Unternehmen gründen oder Beteiligungen an anderen Unternehmen erwerben. Derzeit werden verschiedene Optionen für die Neupositionierung der Gesellschaft geprüft.

Die Mercurius Real Estate AG und ihr Projektpartner DOMUS VIVENDI GmbH & Co. KG konnten im ersten Halbjahr 2014 zwei ihrer fertiggestellten Objekte, die Micro-Apartment-Anlagen in der Heidelberger Bahnstadt und im Ostend Frankfurt (nahe neuem EZB-Hauptsitz), verkaufen.

Bei der Umnutzung des Bürogebäudes im Lyoner Viertel in Niederrad entstanden 196 Apartments sowie 65 Stellplätze. Die Fertigstellung erfolgte Ende November 2014. Am 01. Dezember 2014 haben die ersten Mieter das Wohnhaus bezogen.

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Frankfurter Innenstadt befindet sich momentan noch im Bau. Das Gebäude liegt in der Töngesgasse, eine der ältesten Einkaufsstraßen Frankfurts, in der Altstadt zwischen Dom/Römer und der Zeil. Die für Apartments vorgesehene Fläche beträgt insgesamt rund 3.800 m². Die 75 Wohneinheiten sind zwischen 32 und 110 m² groß. Der Großteil davon ist teilmöbliert. Den Mietern stehen 95 Stellplätze zur Verfügung. Bezugsfertig werden die Wohnungen zum 01. Mai 2015. Mit der Vermarktung wurde Anfang dieses Jahres begonnen.

Mit dem Ziel das Beteiligungsgeschäft weiter auszubauen und neue Branchen zu erschließen, haben wir uns in 2014 mit 34 % an der GVG Glasfaser GmbH beteiligt.

Die GVG Glasfaser GmbH ist eine Gesellschaft zur Realisierung von Breitbandprojekten. Um sich eine gute Internetanbindung zu ermöglichen, haben sich 42 Gemeinden im mittleren Schleswig-Holstein zusammengetan und die Eigeninitiative ergriffen. Hierfür wurde der Zweckverband für die Breitbandversorgung im mittleren Schleswig-Holstein (ZBmSH) gegründet.

Bereits Anfang dieses Jahres wurde die Baufreigabe für den ersten Bauabschnitt erteilt. Im Frühjahr 2015 startet die Vorvermarktungsphase für den zweiten von insgesamt acht Bauabschnitten.

Um dem Netz und den Breitbandprodukten Internet, Fernsehen und Telefon-Flatrate ein Gesicht zu geben, hat die GVG Glasfaser GmbH die Marke „nordischnet“ ins Leben gerufen.

Weitere Beteiligungen werden derzeit von uns geprüft.

4.3 Ziele und Strategie

Zweitmarkt Lebensversicherungen

Das Geschäftsmodell Zweitmarkt für Lebensversicherungen, hat sich auch in 2014 noch nicht erholt. Wir erwarten durch die Umsetzung des Lebensversicherungsreformgesetzes in 2015 neue Impulse für das Geschäftsfeld.

Das am 07. August 2014 in Kraft getretene Lebensversicherungsreformgesetz führt zu einer höheren Planungssicherheit. Dies ermöglicht uns wieder verstärkt Lebensversicherungen anzukaufen.

Das Unternehmen wird ferner den Eigenbestand verwalten und sich auf die Erzielung einer positiven Zinsmarge aus dem bestehenden Portfolio fokussieren. Die Refinanzierungskosten werden voraussichtlich weiter günstig bleiben, und Zinsabsicherungsstrategien werden regelmäßig analysiert.

Immobilien und Verwaltung

Die Mercurius Real Estate AG hat sich durch die erfolgreiche Fertigstellung und Vermietung von drei Micro-Apartment-Anlagen im Jahr 2014 weiter positiv entwickelt. Mit den laufenden und bereits verkauften Projekten erreicht die Mercurius Real Estate AG ein Projektvolumen im dreistelligen Millionenbereich.

Die Projekte in Heidelberg (Green Five GmbH) und im Frankfurter Ostend, in unmittelbarer Nähe des neuen EZB Hauptsitzes (Little East), konnten an institutionelle Investoren im Jahr 2014 verkauft werden. Die Micro-Apartment-Anlage in Frankfurt Niederrad wurde Ende November 2014 fertiggestellt. Wir gehen von einem Verkauf dieses Objektes im ersten Halbjahr 2015 aus.

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Töngesgasse in Frankfurt (Green Four GmbH) wird im 2. Quartal 2015 fertiggestellt. Bei diesem Projekt prüfen wir, ob die Mercurius dieses gemeinsam mit anderen Investoren erwirbt und in den eigenen Bestand übernimmt.

Die Entwicklung und Realisierung neuer Wohnkonzepte, die von institutionellen Anlegern nachgefragt wird, wird im Jahr 2015 im Vordergrund stehen.

Die Mercurius Services GmbH ist seit 2014 als Dienstleistungsunternehmen rund um die Immobilie tätig. Im Fokus stehen die von der Mercurius Real Estate AG realisierten Objekte. Neben der kaufmännischen und allgemeinen Verwaltung werden die Objekte von der Mercurius Services GmbH auch im infrastrukturellen und technischen Bereich betreut. Zusammen mit der Mercurius Real Estate AG ist die Mercurius Services GmbH in der Lage den institutionellen Investoren Projektentwicklung und Gebäudemanage-

ment aus einer Hand zu bieten. Es hat sich gezeigt, dass bei den Verkaufsverhandlungen unserer Objekte die Synergien und die Verwaltung der zu übernehmenden Wohnungsbestände durch bestehende Strukturen oft bevorzugt werden, um einen reibungslosen Übergang zu gewährleisten.

Beteiligungsgeschäft: GVG Glasfaser GmbH

Der Geschäftsverlauf 2014 der GVG Glasfaser GmbH war wesentlich von der Projektentwicklung und Vorvermarktungsphase des 1. Bauabschnittes des Glasfasernetzes für das mittlere Schleswig-Holstein geprägt. Die erreichte Vorvermarktungsquote im 1. Bauabschnitt war für das Amt Jevenstedt ausreichend, um die Fortsetzung des Projektes auf den Weg zu bringen.

Im Frühjahr 2015 startet die Vorvermarktungsphase für den zweiten Bauabschnitt des Projektes.

Die positive Entwicklung des Unternehmens dokumentiert der Vermarktungserfolg des ersten Bauabschnittes des projektierten Glasfasernetzes sowie die inzwischen begonnene Feinplanung des Netzaufbaus. Insgesamt ist das Projekt in acht Bauabschnitte unterteilt. Die Erfolge bei der Vorvermarktung des ersten Bauabschnittes lassen eine positive Entwicklung im Bereich der Vermarktung der übrigen Bauabschnitte erwarten.

Weitere Beteiligungen werden derzeit von uns geprüft.

4.4 Geschäfts- und Ertragslage

4.4.1 Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2014 beliefen sich die Erträge des Mercurius-Konzerns auf ca. 27,1 Mio. Euro (Vorjahr 22,2 Mio. Euro), davon entfielen 25,7 Mio. Euro auf den Geschäftsbereich Zweitmarkt Lebensversicherungen (Vorjahr 21,0 Mio. Euro) und 1,0 Mio. Euro auf den Geschäftsbereich Immobilien (Vorjahr 0,6 Mio. Euro). Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) belief sich auf ca. 1,7 Mio. Euro (Vorjahr 1,5 Mio. Euro). Der Gewinn vor Steuern betrug rund 1,7 Mio. Euro, nach einem Gewinn vor Steuern i. H. v. 1,5 Mio. Euro im Vorjahr. Das höhere Ergebnis nach Steuern im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem deutlich gestiegenen Ergebnis aus der Equity-Bewertung. Letzteres steht insbesondere im Zusammenhang mit dem Verkauf der Little East (3,5 Mio. Euro) sowie der Ausschüttung aus der Green Five GmbH (1,5 Mio. Euro).

Teilweise kompensiert wurde das positive Equity-Ergebnis durch den Rückgang des Betriebsergebnisses von 1,5 Mio. Euro im Vorjahr auf -3,2 Mio. Euro im Geschäftsjahr 2014. Dies ist im Wesentlichen auf die Gesetzesänderung hinsichtlich der Bewertungsreserven zurückzuführen.

Segmentdaten

(in Tausend Euro)		Immobilien	Zweitmarkt Lebens- versiche- rungen	Konzern- kosten und übrige Segmente	Summe	Über- leitung	Konzern
Erträge	2014	1.021	25.693	1.325	28.039	-932	27.107
	2013	612	21.031	1.739	23.382	-1.133	22.249
externe Erträge	2014	359	25.102	404	25.865	-	25.865
	2013	109	20.497	570	21.175	-	21.175
interne Erträge	2014	-	-	913	913	-913	-
	2013	-	-	1.124	1.124	-1.124	-
Zinserträge	2014	662	591	8	1.261	-19	1.242
	2013	503	534	45	1.082	-8	1.074
Aufwendungen	2014	1.481	27.864	1.874	31.219	-932	30.287
davon/darin:	2013	922	19.031	1.939	21.892	-1.133	20.759
sonstige betriebliche	2014	563	749	1.087	2.399	-913	1.486
Aufwendungen	2013	242	973	1.137	2.352	-1.124	1.228
Zinsaufwendungen	2014	32	1.209	1	1.242	-19	1.223
	2013	3	1.077	2	1.082	-8	1.074
Abschreibungen	2014	22	-	110	132	-	132
	2013	7	-	112	119	-	119
Personalaufwand	2014	864	369	670	1.903	-	1.903
	2013	669	345	647	1.661	-	1.661
Equity-Ergebnis	2014	5.060	-	-176	4.884	-	4.884
	2013	-12	-	-	-12	-	-12
Ergebnis vor Steuern	2014	4.600	-2.171	-725	1.704	-	1.704
	2013	-322	2.000	-200	1.478	-	1.478

Die Zinserträge im Immobiliensegment resultieren im Wesentlichen aus Darlehen an die Projektgesellschaften. Die externen Erträge betreffen vor allem Verwaltungstätigkeiten sowie den Erfolg aus der Beendigung der Equity-Bewertung der Little East. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen vor allem die Rechts- und Beratungskosten, Werbekosten, Mietkosten, Projektkosten sowie Leasingkosten. Die Projekte in Heidelberg (Green Five GmbH) und im Frankfurter Ostend, in unmittelbarer Nähe des neuen EZB Hauptsitzes (Little East), konnten an institutionelle Investoren im Jahr 2014 verkauft werden, wobei bezüglich der Little East ein Verkauf von 47,45 % der Anteile stattgefunden hat. Die Micro-Apartment-Anlage in Frankfurt Niederrad wurde Ende November 2014 fertiggestellt. Das Wohn- und Geschäftshaus in der Töngesgasse in Frankfurt (Green Four GmbH) wird im 2. Quartal 2015 fertiggestellt.

Die externen Erträge im Segment Zweitmarkt für Lebensversicherungen setzen sich insbesondere aus den Verkäufen, Abläufen und Kündigungen sowie den Wertsteigerungen der Versicherungsverträge zusammen. Dass die Wertsteigerungen im Vergleich zum Vorjahr um rund 4,5 Mio. Euro niedriger sind, ist im Wesentlichen auf den geringeren Policenbestand sowie die Neuregelung der Bewertungsreserven in 2014 zurückzuführen, die sich in einer Verminderung der Bewertungsreserven von ca. 2,5 Mio. Euro niedergeschlagen hat.

Der Wert der im Vorjahr und bis zum 31. Dezember 2014 im Bestand befindlichen Policen stieg aufgrund der Zahlung von Versicherungsprämien und der Rendite der Versicherungsverträge um 2,1 Mio. Euro (Vorjahr 6,6 Mio. Euro). Den Erlösen aus dem Verkauf bzw. Ablauf und den Kündigungen von Lebensversicherungspolicen stehen die Aufwendungen aus dem Abgang der Versicherungsverträge gegenüber, die in den Gesamtaufwendungen enthalten sind. Im Geschäftsjahr 2014 betrug der Abgang der Versicherungsverträge 22,5 Mio. Euro (Vorjahr 14,0 Mio. Euro). Die Zinserträge von 0,6 Mio. Euro (Vorjahr 0,5 Mio. Euro) haben sich im Gegensatz zum Vorjahr kaum verändert. Die Zinsaufwendungen sind aufgrund der Aufwendungen aus den Zinsswaps um 0,1 Mio. Euro gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus Managementgebühren und sind entsprechend zum Eigenbestand an Policen gesunken.

4.4.2 Finanzlage

Die Finanzierungsstrategie des Mercurius-Konzerns ist darauf ausgerichtet, eine zu jeder Zeit ausreichende Liquidität zu sichern und über ausreichend Spielraum zur Finanzierung des Wachstums im operativen Geschäft zu verfügen. Ein weiterer Eckpunkt des Finanzmanagements des Konzerns ist das Management von Zinsrisiken, da die Policenankäufe weitestgehend durch die Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden. Grundlage hierfür ist ein Kontokorrentkredit in Höhe von 112,5 Mio. Euro mit einer variablen Verzinsung zum Tagesgeldsatz. Ein Instrument zur Absicherung gegen steigende Zinsen besteht im Abschluss von Zinssicherungsgeschäften im Derivatemarkt. Bis zum 11. November 2015 bzw. 12. Mai 2017 bestehen Absicherungen gegenüber Zinsanstiegen in Form von Swaps.

Der Mercurius-Konzern setzt Eigen- und Fremdkapital zur Finanzierung ein und strebt eine solide ausgerichtete Finanzierungsstruktur an. Das Eigenkapital ist von 14,1 Mio. Euro auf 16,2 Mio. Euro gewachsen. Die Eigenkapitalquote beträgt damit 13,0 % (Vorjahr 10,4 %). Der wichtigste Faktor, der das Eigenkapital positiv beeinflusst hat, ist das Ergebnis nach Steuern in Höhe von 2,7 Mio. Euro. Vom Fremdkapital in Höhe von insgesamt 108,0 Mio. Euro (Vorjahr 121,2 Mio. Euro) werden 1,0 Mio. Euro (Vorjahr 1,1 Mio. Euro) als langfristiges und 107,0 Mio. Euro (Vorjahr 120,1 Mio. Euro) als kurzfristiges Fremdkapital ausgewiesen. Den Kern des kurzfristigen Fremdkapitals bilden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von 100,6 Mio. Euro (Vorjahr 112,9 Mio. Euro). Die Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme des Policenbestandes. Weiterhin sind die Rückstellungen von 5,2 Mio. Euro für die Finanzierungsstruktur des Konzerns ausschlaggebend. Die Reduzierung um 0,4 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus den gefallenen Rückstellungen für Ertragsanteile an die HSBC Trinkaus & Burkhardt AG.

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit erhöhte sich um 3,2 Mio. Euro auf 3,5 Mio. Euro. Dies resultiert unter anderem aus dem um 1,5 Mio. Euro höheren Gesamtergebnis nach Steuern sowie aus der Abnahme der Forderungen aus Versicherungsverträgen aufgrund des geringeren Policenbestandes. Gegenläufig wirkte sich die Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus. Darüber hinaus waren die um 1,5 Mio. Euro gestiegenen Ausschüttungen aus Gemeinschaftsunternehmen, die niedrigeren gezahlten Zinsen sowie die höheren erhaltenen Zinsen mitursächlich.

Im Wesentlichen führten die Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen, die Rückzahlung von gewährten Darlehen an at equity-bewertete Unternehmen, die Einzahlung aus von at equity-bewerteten Unternehmen gewährten Darlehen, teilweise kompensiert durch die Auszahlung und Tilgung von Darlehen, zu einem Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von insgesamt 2,4 Mio. Euro (Vorjahr Mittelzufluss 0,1 Mio. Euro).

Aus der Finanzierungstätigkeit ergaben sich Zahlungen in Höhe von -1,2 Mio. Euro (Vorjahr -0,6 Mio. Euro). Diese resultieren aus der durchgeführten Kapitalrückzahlung sowie der Dividendenzahlung an die Aktionäre in 2014.

Der Zahlungsmittelbestand erhöhte sich im Geschäftsjahr 2014 um 4,7 Mio. Euro und lag so bei 6,4 Mio. Euro. Die Zahlungsmittel des Mercurius-Konzerns umfassen grundsätzlich den Kassenbestand und die Guthaben bei Geschäftsbanken, wobei zwei Bankguthaben zur direkten Rückführung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dienen. In der Bilanz wurden diese Bankguthaben gemäß IAS 32.42 mit den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verrechnet. Die konzernweite Liquiditätslage ist weiterhin stabil.

4.4.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Mercurius-Konzerns zum 31. Dezember 2014 war mit 124 Mio. Euro um 11 Mio. Euro niedriger als zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2013.

Aktiva

Auf der Aktivseite erhöhte sich der Bestand an langfristigen Vermögenswerten vor allem aufgrund der höheren latenten Steuern auf 2,6 Mio. Euro (Vorjahr 1,3 Mio. Euro). Die kurzfristigen Vermögenswerte mit 121,6 Mio. Euro waren niedriger als in der Bilanz 2013 (134,0 Mio. Euro). Dies resultiert vorwiegend aus den geringeren Forderungen aus Versicherungsverträgen im Segment Zweitmarkt für Lebensversicherungen. Diese erreichten zum 31. Dezember 2014 eine Höhe von ca. 104,3 Mio. Euro, gegenüber 123,4 Mio. Euro im Vorjahr. Die anderen Forderungen und Vermögenswerte in Höhe von 10,9 Mio. Euro (Vorjahr 8,8 Mio. Euro) resultieren im Wesentlichen aus Darlehen an die Gemeinschaftsunternehmen und aus Körperschaftsteuerrückforderungen.

Passiva

Auf der Passivseite haben sich die Gewinnrücklagen gegenüber dem Vorjahr um 0,6 Mio. Euro vermindert und um das Jahresergebnis von 2,3 Mio. erhöht. Die Minderung steht im Zusammenhang mit der in der ordentlichen Hauptversammlung am 11. Juni 2014 beschlossenen Dividendenzahlung an die Aktionäre.

Die Rückstellungen wurden für Boni, für voraussichtliche Abschluss- und Prüfungskosten für den Einzel- und Konzernabschluss, für Hauptversammlung, für noch ausstehenden Urlaub, für ausstehende Rechnungen, für Berufsgenossenschaft und für fremde Ertragsanteile gebildet. Die Rückstellungen für fremde Ertragsanteile und Boni werden teilweise in 2015, teilweise in späteren Jahren in Anspruch genommen. Da sie jedoch dem operativen Geschäftszyklus des Konzerns zuzuordnen sind, werden sie als kurzfristige

Schulden eingestuft. Alle übrigen Rückstellungen werden im Folgejahr 2015 in Anspruch zu nehmen sein. Die Entwicklung der Rückstellungen während des Geschäftsjahres vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2014 stellt sich wie folgt dar.

(in Tausend Euro)	Rückstellung für Abschluss- und Prüfungs- aufwendungen	Personal- bezogene Rückstellungen	Übrige kurzfristige Rückstellungen	Gesamt
Stand zum 01.01.2014	122	342	5.113	5.577
Verbrauch	121	202	1.070	1.393
Auflösung	1	0	3	4
Zuführung	129	205	1.282	1.616
Zinseffekt Auf-/Abzinsung	0	0	-576	-576
Stand zum 31.12.2014	129	345	4.746	5.220

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 100,6 Mio. Euro (Vorjahr 112,9 Mio. Euro) bestehen im Segment Zweitmarkt für Lebensversicherungen. Sie reduzierten sich entsprechend den Forderungen aus Versicherungsverträgen. Die Kreditvolumina dienen der Refinanzierung des Ankaufs von Lebensversicherungen. Die Kreditverträge sehen vor, dass im Falle der Verwertung (Verkauf, Ablauf und Kündigung) eines Versicherungsvertrages durch den Mercurius-Konzern die Kreditinanspruchnahme für den jeweiligen Versicherungsvertrag zurückzuführen ist. Da die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten somit direkt vom Bestand der Forderungen aus Versicherungsverträgen abhängig sind und letztere als kurzfristige Vermögenswerte klassifiziert werden, erfolgt die Klassifizierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Wesentlichen entsprechend.

Die sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten betreffen erhaltene Mietzuschüsse, die passiviert wurden und über die Laufzeit des Mietvertrages verteilt ab dem Jahr 2016 ergebniswirksam vereinnahmt werden. Die Aufteilung der erhaltenen Mietzuschüsse in den lang- bzw. kurzfristigen Bereich erfolgte zeitgleich mit der Fertigstellung der Umbauten der gemieteten Büroflächen im Geschäftsjahr 2013.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 1,0 Mio. Euro (Vorjahr 1,0 Mio. Euro) bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus den bestehenden Zinsswaps, Verbindlichkeiten aus erhaltenen Darlehen, Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer sowie aus dem kurzfristigen Teil der erhaltenen Mietzuschüsse.

Kennzeichnend für die Bilanz ist eine ausgewogene Fristigkeitsstruktur. So wird das kurzfristige Fremdkapital in Höhe von 107,0 Mio. Euro bei einer Bilanzsumme von 124 Mio. Euro vollständig durch kurzfristig liquidierbare Vermögenswerte in Höhe von 122 Mio. Euro gedeckt. Das Eigenkapital des Konzerns steht insbesondere für die Finanzierung der Lebensversicherungen, der Bauprojekte und für den Aufbau neuer Geschäftsfelder zur Verfügung. Die Eigenkapitalquote des Mercurius-Konzerns ist von 10,4 % auf 13,0 % gestiegen. Die Anlageintensität im Sinne des Verhältnisses von langfristigen Vermögenswerten zur Gesamtsumme der aktivierten Vermögenswerte ist im Vergleich zum Vorjahr um 1,2 % auf 2,1 % gestiegen. Der Mercurius-Konzern präsentiert sich zum Ende des Geschäftsjahres 2014 in einer weiterhin wirtschaftlich gesunden Verfassung.

Gesamtlage

Die Geschäftsführung beurteilt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes die wirtschaftliche Gesamtlage des Mercurius-Konzerns als positiv.

4.5 Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2014 beschäftigte der Mercurius-Konzern einschließlich der Vorstände aller Konzerngesellschaften 14 Mitarbeiter.

Wir danken unseren Mitarbeitern!

Der Mercurius-Konzern ist ein Dienstleistungsunternehmen und unser Erfolg basiert im Wesentlichen auf dem Engagement und dem Einsatz unserer Mitarbeiter.

Daher möchten wir an dieser Stelle unseren Mitarbeitern danken, dass sie sich auch im Jahr 2014 jederzeit hoch motiviert und mit großem Engagement für das Unternehmen eingesetzt haben.

4.6 Aktie

Grundkapital

Die Aktie der Mercurius AG wird seit Oktober 2006 im Open Market (Entry Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 2.382.368 Euro und ist aufgeteilt in 2.382.368 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Kursverlauf

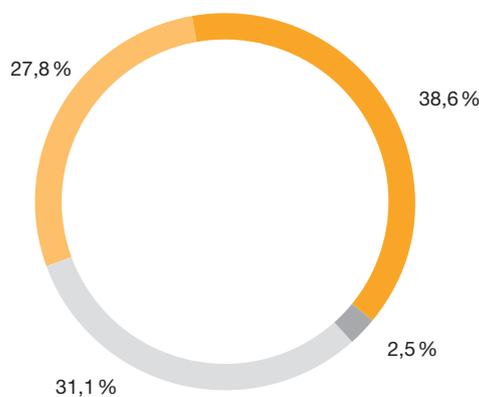
Die Aktie der Mercurius AG startete mit 5,38 Euro ins Jahr 2014. Ihren Jahreshöchststand erreichte sie im Juni 2014 mit 6,75 Euro. Im Oktober 2014 ging die Aktie auf 4,93 Euro (tiefster Stand 2014) zurück. Die Aktie schloss zum Ende des Geschäftsjahres mit einem Kurs von 5,47 Euro.

Aktionärsstruktur

Der Vorstand der Mercurius AG hält insgesamt 38,6 % der Aktien. Der Aufsichtsrat hält 2,5 % der Aktien. 31,1 % befinden sich im Besitz dreier institutioneller Investoren mit jeweils über 5 % Aktienanteil. Der Streubesitz beträgt 27,8 %. Im Besitz der Mercurius AG befinden sich zum 31. Dezember 2014 keine eigenen Aktien.

Aktionärsstruktur der Mercurius AG

Stand: 31. Dezember 2014



38,6 %	Vorstand
2,5 %	Aufsichtsrat
31,1 %	Institutionelle Investoren
27,8 %	Streubesitz

Aktienrückkauf

Die Mercurius AG hat auf ihrer Hauptversammlung am 8. Juni 2010 beschlossen, dass die Gesellschaft vom Tage der Beschlussfassung an für fünf Jahre ermächtigt ist, einmal oder mehrmals eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft, d. h. bis zu 238.236 Stück, über die Frankfurter Wertpapierbörse zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck zu einem Preis (ohne Erwerbsnebenkosten) zurückzukaufen, der den Durchschnittskurs während der letzten drei Börsentage vor dem Erwerb um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreitet.

Im Zeitraum vom 01. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 haben keine Aktienrückkäufe stattgefunden, so dass die Gesellschaft zum Bilanzstichtag 2014 keine eigenen Aktien im Bestand hat.

Der Vorstand der Mercurius AG hat am 18. Dezember 2014 beschlossen, den Aktienrückkauf bis zum 07. Juni 2015 fortzusetzen.

Kapitalrückzahlung

Die Mercurius AG hat am 06. Februar 2014 eine Kapitalrückzahlung von 0,25 Euro je Aktie durchgeführt. Empfangsberechtigt waren alle Aktionäre mit einem Aktienbesitz zum 05. Januar 2014 nachbörslich. Hintergrund war der Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung der Mercurius AG vom 12. Juni 2013 über die Erhöhung des Grundkapitals von 2.382.368 Euro aus freien Gesellschaftsmitteln um 595.592 Euro auf 2.977.960 Euro ohne Ausgabe neuer Aktien. Basierend auf diesem neuen Grundkapital wurde anschließend die Herabsetzung des Grundkapitals der Gesellschaft im Rahmen einer ordentlichen Kapitalherabsetzung um 595.592 Euro auf 2.382.368 Euro beschlossen.

Investor Relations

Den Kontakt zu unseren Aktionären halten wir u. a. durch folgende Maßnahmen aufrecht: Auf unserer Internetseite (www.mercurius.de) können sich Aktionäre umfassend über unsere Gesellschaft informieren. Im Bereich Investor Relations stellen wir Pressemitteilungen sowie Zwischenberichte und Geschäftsberichte am Tag ihrer Veröffentlichung zur Verfügung. Unsere aktuellen Finanztermine sowie Details zu unserer Aktie sind auf dieser Seite ebenfalls vorhanden. Fragen unserer Aktionäre beantworten wir als kompetenter Gesprächspartner ebenfalls jederzeit gerne.

4.7 Risikobericht

4.7.1 Risiko- und Chancenmanagementsystem

Der Mercurius-Konzern ist in seiner Geschäftstätigkeit einer Reihe von Chancen und Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit dem unternehmerischen Handeln verbunden sind und das Ergebnis positiv wie negativ beeinflussen können. Aus diesem Grund ist unser Risiko- und Chancenmanagementsystem darauf ausgerichtet, Risiken und Chancen für unser Geschäftsmodell frühzeitig zu identifizieren, zu analysieren, ihre Auswirkungen abzuschätzen und angemessen und sachgerecht darauf zu reagieren. Dabei kommt diesem System hinsichtlich der Begrenzung von Risiken eine tragende Rolle zu.

Der Mercurius-Konzern ist bereit, in begrenztem Maße Risiken einzugehen, um zukünftige Chancen zu nutzen.

Risikomanagementsystem in Bezug auf Finanzinstrumente

Die Rendite des Portfolios an Kapitallebens- und Rentenversicherungen der Gesellschaft korreliert in bestimmtem Umfang mit dem Marktzins. Gleiches gilt für die in Anspruch genommene Refinanzierung. Da beide Positionen unmittelbar in Zusammenhang stehen, hinsichtlich der Anpassung an einen veränderten Marktzins jedoch nicht synchron reagieren, kann es in bestimmten Situationen zu negativen Auswirkungen auf unsere Ertragslage kommen. Die Gesellschaft hat daher ein Überwachungssystem implementiert, mittels dessen regelmäßig die Wertentwicklung des Portfolios an Kapitallebens- und Rentenversicherungen mit den Refinanzierungsaufwendungen abgeglichen wird. Zeichnet sich ein Trend hin zu einer negativen Zinsmarge ab, so greifen vordefinierte Sicherungsmechanismen. Diese Sicherungsmechanismen sehen beispielsweise das Storno oder den Verkauf von Lebensversicherungen vor, um in einer solchen Zinssituation zeitnah die Refinanzierung zurückführen zu können.

Um bei der Entwicklung hin zu einer negativen Zinsmarge oder zur Verfolgung langfristiger Ziele beim Aufbau dieser neuen Assetklasse Lebensversicherungen nicht zu einem unangemessen niedrigen Rückkaufswert stornieren zu müssen, haben wir Liquiditätspuffer in unser Geschäftsmodell einbezogen. Diese Liquiditätspuffer ermöglichen uns temporäre Zinsschocks abzufedern, ohne unser Portfolio liquidieren zu müssen.

Sonstiges Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem ist hinsichtlich seiner Struktur und Systematik vom Vorstand definiert und implementiert worden. Unterschieden wird dabei zwischen Risiken, die unternehmensintern auftreten können und solchen, die von außen auf das Unternehmen einwirken können. Unabhängig von der vorgenannten Art dieser Risiken werden alle Risiken nach ihrer Höhe klassifiziert. Sofern aufgrund der Klassifizierung erforderlich, werden angemessene und wirksame Maßnahmen ergriffen, um Auswirkungen auf unser Geschäftsmodell zu verhindern oder zumindest weitest möglich einzudämmen. Basis unserer Risikoüberwachung und -steuerung ist eine regelmäßige und vorausschauende Geschäftsplanung.

Chancenmanagementsystem

Neben der Analyse von Risiken, die unser Geschäftsmodell beeinträchtigen können, analysieren wir regelmäßig unser Geschäftsmodell auf Chancen, die wir bisher noch nicht oder nur in begrenztem Umfang entwickelt haben. Chancen können dabei unternehmensintern, aber auch extern im Markt vorhanden sein. Dabei werden von uns insbesondere die externen Chancen eingehend untersucht, bei denen wir unser Geschäftsmodell adäquat ausbauen oder ergänzen können. Da Chancen immer auch mit Risiken verbunden sind, konzentrieren wir uns hierbei auf solche Entwicklungspotenziale, bei denen wir unsere Kompetenzen maximal einbringen können. Auf diese Weise erhöhen wir die Erfolgchancen bei gleichzeitiger Eingrenzung der hiermit verbundenen Risikopotenziale.

Sobald wir uns dazu entschlossen haben, Chancenpotenziale zu erschließen, ordnen wir Verantwortlichkeiten eindeutig zu und legen im Rahmen eines Projektplanes Meilensteine zur Zielerreichung fest. Meilensteine werden hierbei regelmäßig qualitativ und quantitativ definiert. Wir überwachen die Projektentwicklung anhand dieses Projektplans und stellen auf diese Weise sicher, dass Fehlentwicklungen frühzeitig korrigiert werden können oder neue Erkenntnisse zu einer neuen Beurteilung des jeweiligen Chancenpotenzials führen.

4.7.2 Umfeld- und Branchenrisiken

Aufgrund unserer eingehenden Analyse der Einflussfaktoren auf unser Geschäftsmodell können wir die folgenden Umfeld- und Branchenrisiken identifizieren. Weitere Risiken und Unsicherheiten, die uns derzeit nicht bekannt sind oder die wir zurzeit als nicht maßgeblich betrachten, können ebenfalls nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Abnehmendes Wachstum des Lebensversicherungszweitmarktes (Risiko: niedrig)

Auf dem deutschen Lebensversicherungszweitmarkt ist das Ankaufsvolumen 2014 im Vergleich zum Vorjahr (2013: 200 Mio. Euro) rückläufig gewesen. Die Volumina befinden sich weiterhin nicht auf dem Stand des Ankaufsvolumens der Jahre vor der Finanz- und Wirtschaftskrise. Die Aufpreise beim Ankauf von deutschen Lebensversicherungen haben sich auf einem niedrigen Niveau stabilisiert. Zurzeit kauft der Mercurius-Konzern wieder Zweitmarktpolicen an. Wenn das Ankaufsvolumen wieder erhöht wird, dann könnten höhere Aufpreise den Umsatz und Ertrag des Mercurius-Konzerns negativ beeinflussen, wobei die negativen Auswirkungen durch einen höheren Absatz an Lebensversicherungen verringert werden.

Wettbewerb (Risiko: mittel)

Der Zweitmarkt für Lebensversicherungen ist in Deutschland ein relativ junger Markt, der stark zyklisch schwankt. Je nach Marktlage ändert sich die Wettbewerbslage. Zurzeit gibt es – was den Einkauf und die Beleihung der Policen und den Absatz der Produkte betrifft – einen leicht steigenden Wettbewerb. Wettbewerber könnten sich Zugang zu besseren Finanzierungsmethoden verschaffen und diesen Vorteil an die Kunden in Form von höheren Ankaufspreisen weitergeben, bei denen wir unter Umständen aufgrund unserer Finanzierung nicht nachziehen könnten. Des Weiteren könnte sich der bestehende Wettbewerb durch den Markteintritt neuer Mitbewerber verschärfen. Wir gehen jedoch aufgrund der Markteintrittsbarrieren zukünftig nicht von einer großen Anzahl an weiteren Mitbewerbern neben den bereits bestehenden aus.

Im Geschäftsbereich Immobilien ist der Wettbewerb aufgrund der Nischenpositionierung noch gering, nur bei Baugrundstücken in Innenstadtlagen besteht hoher Wettbewerbsdruck.

Im gegenwärtigen Stadium der Tätigkeit der GVG Glasfaser GmbH sind die Wettbewerbsrisiken auf den Wettbewerb bei der Teilnahme an Ausschreibungen beschränkt, da

nach Erlangung einer Ausschreibung, wie der Breitbandversorgung für das mittlere Schleswig-Holstein, die Vermarktung der Breitbanddienste ausschließlich in Konkurrenz zu extraterrestrischen Diensten steht und damit eine sehr gute Ausgangsposition für die Vermarktung gegeben ist.

Zinsrisiken (Risiko: mittel)

Der Mercurius-Konzern finanziert die Policenankäufe weitestgehend durch die Aufnahme von Fremdkapital. Die für unser Unternehmen relevante Finanzierungsbasis (Tagesgeld) lag in 2014 weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Dies hat einen positiven Einfluss auf unsere Zinsmarge. Der Zinsaufwand aus der Refinanzierung des Ankaufs von Policen liegt niedriger als die Rendite aus den Policen, so dass wir aus dem Eigenbestand eine positive Marge erzielen. Sollte sich diese Situation jedoch umkehren, d. h. sollte die Differenz zwischen Policenrendite und Refinanzierungszinsen sinken, so würde sich unser Zinsgewinn aus dem Handelsbestand verringern. Um eine negative Marge zu vermeiden, besteht die Möglichkeit, die Policenbestände vorher zu stornieren. Ein weiteres Instrument zur Absicherung der Zinsrisiken besteht im Abschluss von Zinssicherungsgeschäften im Derivatemarkt. Bis zum 11. November 2015 bzw. 12. Mai 2017 bestehen folgende Absicherungen gegenüber Zinsanstiegen in Form von Swaps:

	Fair Value	Nominalvolumen	Enddatum	Zinssatz
Zinsswap	-132 TEuro	50 Mio. Euro	11.11.2015	EUR-EONIA-1Day für Vertragspartei 0,22 % für Mercurius-Konzern
Zinsswap	-422 TEuro	50 Mio. Euro	12.05.2017	EUR-EONIA-1Day für Vertragspartei 0,28 % für Mercurius-Konzern

Für das Zinsrisiko wird durch eine Sensitivitätsanalyse eine Änderung der Marktzinssätze auf die Zinserträge und -aufwendungen dargestellt. Sensitivitätsanalysen nach IFRS 7 wurden für Zinssicherungsgeschäfte und variabel verzinsliche Finanzverbindlichkeiten durchgeführt. Wenn das Zinsniveau 2014 um 50 Basispunkte höher gewesen wäre, dann wären die Zinsaufwendungen um 134 TEuro auf 1.089 TEuro gesunken und die Zinserträge um 267 TEuro auf 1.509 TEuro gestiegen. Über diese Veränderung hinaus hätte sich das Eigenkapital aufgrund der Veränderung der Marktwerte der Swaps unter Berücksichtigung der latenten Steuern um 300 TEuro erhöht. Wenn das Zinsniveau 2014 um 50 Basispunkte niedriger gewesen wäre, dann wären die Zinsaufwendungen um 1.154 TEuro auf 2.377 TEuro gestiegen. Entsprechend dieser Veränderung der Zinsaufwendungen wären das Jahresergebnis und somit auch das Eigenkapital niedriger ausgefallen. Ausschlaggebend hierfür wäre, dass die Sicherungsbeziehung nicht effektiv ist und daher die Aufwendungen in voller Höhe in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen wären.

Risiken der Veränderung rechtlicher und steuerlicher Bestimmungen (Risiko: hoch)

Die aktuell andauernde Diskussion um die Sicherheit der Lebensversicherungsgesellschaften im Zusammenhang mit dem Niedrigzinsumfeld und die damit zusammenhängenden Risiken aus einer erneuten Gesetzesänderung stellen ein hohes Risiko dar. Eine Gesetzesänderung könnte die Rückkaufswerte und damit die Bewertung des gehaltenen Policenportfolios negativ beeinflussen.

Der Ankauf, die Verwaltung und der Vertrieb von Zweitmarkt-Lebensversicherungspolicen (Kapitallebens- und Rentenversicherungen) unterliegen zurzeit keiner Aufsichts- bzw. Genehmigungspflicht. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Ankauf, die Verwaltung und/oder der Vertrieb von Zweitmarkt-Lebensversicherungspolicen zukünftig rechtlichen oder aufsichtsrechtlichen Auflagen oder Beschränkungen unterworfen werden.

Des Weiteren könnten sich die steuerlichen Bestimmungen für den Ankauf, die Verwaltung und den Vertrieb von Zweitmarkt-Lebensversicherungspolicen zum Nachteil des Mercurius-Konzerns verändern.

Im Bereich Immobilien sehen wir zurzeit keine Risiken der Veränderung rechtlicher und steuerlicher Bestimmungen.

Sinkende Zahl an Neuabschlüssen bei Lebensversicherungen (Risiko: gering)

Die Anzahl an Neuabschlüssen bei Lebensversicherungen hat sich in den letzten Jahren schwach entwickelt. Die Absenkung der Garantieverzinsung auf 1,75 % im Jahr 2012 hat das Neugeschäft in den Jahren 2012 bis 2014 sicherlich belastet. Ab 2015 beträgt der Garantiezins nur noch 1,25 %. Aufgrund dessen, dass unser Geschäftsmodell darauf ausgerichtet ist, Lebensversicherungen in der zweiten Hälfte ihrer Laufzeit – d. h. nach rund 10 bis 15 Jahren – anzukaufen, wirken sich Veränderungen im Neuabsatz erst mit einer entsprechenden zeitlichen Verzögerung auf unser Geschäftsmodell aus. Hierbei kommt es in der Regel zusätzlich zu einer Glättung dieses Effektes, da unsere Ankäufe Policen umfassen, die in unterschiedlichen Kalenderjahren abgeschlossen wurden. Wir gehen davon aus, dass das Neugeschäft mit Lebensversicherungen langfristig, vor dem Hintergrund notwendiger privater Vorsorge, weiterhin Zuspruch finden wird.

Investmentmarkt für Immobilien (Risiko: gering)

Der Investmentmarkt für Wohnimmobilien hat sich in 2014 weiterhin als krisensicher gezeigt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass z. B. Zinserhöhungen zu einem Einbruch auf dem Wohnungsmarkt führen und einen negativen Einfluss auf den Umsatz und Ertrag des Mercurius-Konzerns haben.

Breitbandausbau im mittleren Schleswig-Holstein (Risiko: mittel)

Im Rahmen der Errichtung von Glasfasernetzen bestehen erfolgsorientierte Risiken auch in der Planung und Projektierung, deren Ziel sein muss, die Gesamtbaukosten des Projektes zu minimieren. Zudem liegen in den noch nicht abgeschlossenen Verträgen mit den Vorlieferanten für die Dienste Risiken hinsichtlich der Ausgestaltung dieser Verträge.

4.7.3 Unternehmensstrategische Risiken

Derzeit sehen wir weder interne noch externe unternehmensstrategische Risikoquellen, die unsere langfristige Unternehmensstrategie negativ beeinflussen bzw. den Unternehmensbestand gefährden könnten.

4.7.4 Leistungswirtschaftliche Risiken

Abhängigkeit von Abnehmern (Risiko: niedrig)

Geschlossene Fonds, die Portfolios von Lebensversicherungen ankaufen und übernehmen wollen, sind zurzeit auf dem Markt nicht aktiv. Das Interesse institutioneller Anleger auf der Abnehmerseite muss sich noch weiterentwickeln, jedoch treten seit 2011 vermehrt auch private Investoren als Interessenten an Zweitmarktpolicen auf.

Personalrisiken (Risiko: mittel)

Hinsichtlich unseres Personals identifizieren wir ausschließlich die Fluktuation in Schlüsselpositionen als Risikofaktor. Schlüsselpositionen definieren wir als solche Positionen, die direkt durch ihre Kontakte oder Fähigkeiten wesentlichen Einfluss auf den Umsatz und den Ertrag des Mercurius-Konzerns haben. Hier sind im Wesentlichen die Vorstände der Mercurius AG und die Geschäftsführer bzw. Vorstände der Tochtergesellschaften zu nennen. Um das Risiko des Ausfalls oder des Ausscheidens von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen auf unser Geschäftsmodell zu minimieren, versuchen wir, möglichst alle Schlüsselpositionen hinsichtlich des Know-hows zu doppeln.

Informationstechnische Risiken (Risiko: gering)

Für die Verwaltung der von uns angekauften Lebensversicherungen benötigen wir umfangreiche Datenbanken und Programme. Wie alle elektronischen Datenverarbeitungsprogramme und Datenbanksysteme kann es bei solchen Systemen zu unvorhergesehenen Systemabstürzen oder Datenverlusten kommen.

Da für unser Geschäftsmodell die Datenverfügbarkeit auch hinsichtlich historischer Daten ständig gewährleistet sein muss, haben wir fest definierte Prozesse für unsere Datenverarbeitung und -sicherung definiert. Datenbestände werden hierbei regelmäßig elektronisch und physisch gesichert. Wesentliche Dokumente und Verträge – wie beispielsweise die angekauften Versicherungspolicen – werden zusätzlich in Papierform in gesonderten Sicherungssystemen aufbewahrt.

Wir gehen davon aus, dass die von uns implementierten Datensicherungssysteme ein Höchstmaß an Ausfallsicherheit bieten und uns jederzeit die reibungslose Fortsetzung unseres Geschäftsbetriebes ermöglichen.

Finanzwirtschaftliche Risiken (Risiko: mittel)

Grundsätzlich besteht das Risiko, dass Versicherungsunternehmen ihren Verpflichtungen aus einem Versicherungsvertrag nicht nachkommen können. Aufgrund der vielfältigen auch aufsichtsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen – insbesondere für den Bereich der Lebensversicherungen – ist jedoch das Ausfallrisiko als gering zu bewerten. Hier ist insbesondere der Sicherungsfonds, dessen Aufgaben auf die Protektor Lebensversicherungs-AG übertragen wurden, zu erwähnen. Der Sicherungsfonds ist eine gesetzliche Sicherungseinrichtung, der durch Beiträge seiner Mitglieder, den Versicherungsunternehmen, finanziert wird und unter der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienst-

leistungsaufsicht (BaFin) steht. Da wir zudem auch hinsichtlich der von uns angekauften Lebensversicherungen auf ein ausgewogenes Portfolio an Versicherungsunternehmen achten, minimieren wir dieses Risiko zusätzlich. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund der Niedrigzinsphase Versicherungsunternehmen ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen können. Das maximale Ausfallrisiko der Forderungen aus Versicherungsverträgen beträgt 104.256 TEuro. Es wurde der Buchwert als Äquivalent für das maximale Ausfallrisiko herangezogen.

Risiko der Aufnahme von Finanzierungen (Risiko: hoch)

Der Mercurius-Konzern nimmt zur Finanzierung der Policenankäufe und deren Fortführung sowie zur Finanzierung von Immobilienprojekten Fremdmittel in erheblichem Umfang in Anspruch. Aufgrund des Geschäftsfelds Immobilien hat sich die Gesellschaft dazu entschieden, mit mehreren finanzierenden Banken zusammen zu arbeiten. Die Finanzierung der Geschäftstätigkeit und des geplanten Wachstums ist davon abhängig, dass es dem Mercurius-Konzern gelingt, auch weiterhin Finanzierungslinien im notwendigen Umfang zu hinreichend günstigen Konditionen eingeräumt zu bekommen. Entsprechende Finanzierungszusagen könnten künftig ausfallen oder nur zu Konditionen erfolgen, die die Erzielung einer ausreichenden Marge in den Bereichen Zweitmarkt Lebensversicherungen und Immobilien nicht mehr zulassen. Dies würde die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Mercurius-Konzerns negativ beeinflussen. Das maximale Risiko aus der Aufnahme von Finanzierungen beträgt 100.610 TEuro. Es wurde der Buchwert als Äquivalent für das maximale Risiko herangezogen.

Kostenrisiko (Risiko: mittel)

Ausgaben für Immobilienprojekte können höher ausfallen als aufgrund von Erfahrungswerten kalkuliert. Risiken aus Kostenüberschreitungen bei laufenden Immobilienprojekten werden dadurch minimiert, dass in der Planungsphase für alle erkennbaren Risiken vorsorglich Kostenansätze in der Kalkulation berücksichtigt werden. Darüber hinaus werden Bauaufträge grundsätzlich nur an bonitätsstarke Unternehmen vergeben. Kostenüberschreitungen für laufende Bauprojekte können im Einzelfall aber nicht grundsätzlich vermieden werden.

4.7.5 Beurteilung der Risikosituation durch die Unternehmensleitung

Auf der Basis unserer derzeitigen Erkenntnisse sehen wir keine Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens kurz- oder mittelfristig gefährden oder die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich und nachhaltig beeinträchtigen könnten.

4.8 Nachtragsbericht

Verlängerung des Aktienrückkaufs

Der Aktienrückkauf soll auch in 2015 – bis zum 07. Juni 2015 – fortgesetzt werden – diesen Beschluss fasste der Vorstand der Mercurius AG am 18. Dezember 2014.

Erhöhung der Anteile an der GVG Glasfaser GmbH

Im Januar 2015 wurden im Zuge einer Kapitalerhöhung die Anteile an der GVG Glasfaser GmbH mit Sitz in Kiel von 34 % auf 50 % erhöht.

Umfirmierung und Unternehmensgegenstandsänderung Mercurius Handelsgesellschaft mbH

Im Februar 2015 wurden die Änderung der Firma und des Unternehmensgegenstandes der Mercurius Handelsgesellschaft mbH (vormals Mercurius Handelsbank GmbH) ins Handelsregister eingetragen. Die Gesellschaft ist nunmehr für das eigene Vermögen verwaltend tätig und kann Zweigniederlassungen errichten sowie unabhängig von deren Geschäftszweck andere Unternehmen gründen oder Beteiligungen an anderen Unternehmen erwerben.

Deutsche Bundesbank wurde Mieter der Wohnimmobilie Green Six

Die Deutsche Bundesbank mietete 57 der insgesamt 196 Ein-Zimmer-Apartments im Objekt Green Six der Mercurius Real Estate AG in Frankfurt-Niederrad.

Vermietungsstart des Wohn- und Geschäftshauses Green Four GmbH

Im Januar 2015 hat die Mercurius Real Estate AG mit der Vermarktung ihres Objektes Green Four in der Frankfurter Altstadt begonnen. Bezugsfertig werden die Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen zum 01. Mai 2015.

4.9 Prognosebericht**Künftige gesamtwirtschaftliche Situation**

Die deutsche Wirtschaft wird Prognosen zufolge im Jahr 2015 weiter anwachsen. Das Institut für Makroökonomie und Konjunkturforschung (IMK) rechnet im Jahr 2015 mit einem Anstieg des BIP um 1,6 %. Ausschlaggebend hierfür ist unter anderem der zunehmende private Konsum. Grund hierfür sind vor allem die weiterhin positive Entwicklung am Arbeitsmarkt und steigende Löhne.

Künftige Branchensituation

Der Bundesverband Vermögensanlagen im Zweitmarkt Lebensversicherungen e.V. (BVZL e.V.) blickt nach eigenen Angaben zuversichtlich ins Jahr 2015. Nach der Neuregelung der Bewertungsreserven in 2014 ist mit einem deutlichen Anstieg des Handelsvolumens in 2015 zu rechnen.

Die Aktienmarktausblicke für 2015 sind weiterhin optimistisch. Nach der Umfrage von €uro am Sonntag sehen Analysten der Deutschen Bank das Ziel für 2015 bei 11.500 Punkten. Die DZ Bank hat ein Ziel von nur 9.500 Punkten ausgerufen. Gemäß der gesamten Umfrage von 24 Banken und Analysehäusern liegt das DAX-Ziel für 2015 im Durchschnitt bei 10.647 Punkten. Die vom Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung (ZEW) in Mannheim befragten Analysten sehen den DAX Mitte des Jahres 2015 im Durchschnitt bei 10.109 Punkten.

Im Immobilienmarkt werden Experten zufolge die Immobilienpreise in Deutschland auch 2015 voraussichtlich weiter steigen. Vor allem Deutschland sehen Investoren als attraktiven Standort. Als Gründe hierfür nennt die Frankfurter Allgemeine (FAZ) zum einen die Stabilität des Marktes und zum anderen die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland.

Auch die Deutsche Bank sieht in ihrem Jahresausblick 2015 Immobilien weiterhin als eine interessante Assetklasse, da diese ein adäquates Chance-Risiko-Verhältnis bietet und vor allem da Alternativen aufgrund der niedrigen Kapitalmarktzinsen nur schwer zu finden sind.

Die IHK Frankfurt sieht laut ihrem Wohnungsmarktbericht 2014 auch im Jahr 2015 eine weiterhin positive Entwicklung der Einwohnerzahlen und daher weiterhin eine konstant hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien in Frankfurt.

Geschäftsentwicklung und Chancenbericht des Mercurius-Konzerns

Im Bereich Zweitmarkt für Lebensversicherungen wird das Unternehmen auch 2015 den Eigenbestand verwalten und sich auf die Erzielung einer positiven Zinsmarge aus dem bestehenden Portfolio fokussieren. Die Refinanzierungskosten werden voraussichtlich weiter günstig bleiben, und weitere Zinsabsicherungsstrategien werden regelmäßig analysiert. Durch die Neuregelung der Bewertungsreserven ist es uns seit Herbst letzten Jahres wieder möglich Lebensversicherungen anzukaufen. Der verstärkte Ankauf von Lebensversicherung wird in 2015 im Bereich Zweitmarkt Lebensversicherungen im Fokus stehen.

Die Mercurius Real Estate AG hat zusammen mit der DOMUS VIVENDI GmbH & Co. KG im März 2014 das Objekt in der Heidelberger Bahnstadt fertiggestellt. Im Laufe des Jahres 2014 wurden zwei weitere Objekte fertiggestellt und von seinen Mietern bezogen: das Objekt Little East im Frankfurter Ostend (Nahe des neuen EZB-Hauptsitzes) und das Objekt Green Six in Niederrad. Darüber hinaus befindet sich ein weiteres Objekt in Frankfurt im Bau, das im 2. Quartal 2015 fertiggestellt wird.

Mit den laufenden und bereits verkauften Projekten erreicht die Mercurius Real Estate AG ein Projektvolumen im dreistelligen Millionenbereich.

Im Jahr 2015 steht die Entwicklung und Realisierung neuer, zukunftsorientierter Wohnkonzepte, die von institutionellen Anlegern nachgefragt werden, im Vordergrund.

Im Fokus der Mercurius Services GmbH stehen die von der Mercurius Real Estate AG realisierten Objekte. Zusammen mit der Mercurius Real Estate AG ist die Mercurius Services GmbH in der Lage den institutionellen Investoren Projektentwicklung und Gebäudemanagement aus einer Hand zu bieten. Es hat sich gezeigt, dass bei den Verkaufsverhandlungen unserer Objekte die Synergien und die Verwaltung der zu übernehmenden Wohnungsbestände durch bestehende Strukturen oft bevorzugt werden, um einen reibungslosen Übergang zu gewährleisten. In 2015 steht die Gewinnung weiterer Objekte von Dritten und somit der Ausbau des Geschäftsfeldes im Vordergrund.

Im Frühjahr 2015 startet die GVG Glasfaser GmbH mit der Vorvermarktungsphase für den zweiten Bauabschnitt des Projektes.

Die positive Entwicklung des Unternehmens wird durch den Vermarktungserfolg des ersten Bauabschnittes sowie durch die inzwischen begonnene Feinplanung des Netzaufbaus dokumentiert. Insgesamt ist das Projekt in acht Bauabschnitte unterteilt.

Die Erfolge bei der Vorvermarktung des ersten Bauabschnittes lassen eine positive Entwicklung im Bereich der Vermarktung der übrigen Bauabschnitte erwarten.

5.1 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und sonstiges Ergebnis der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014

(in Tausend Euro)	Erläuterungen	2014	2013
Umsatzerlöse	(1)	23.186	14.148
Abgang Versicherungsverträge	(2)	-22.508	-13.995
Provisions- und Finanzgeschäftsaufwendungen Wertpapierhandelsbank	(3)	-6	-42
Wertsteigerung Versicherungsverträge	(4)	2.050	6.610
Versicherungsprämien	(5)	-3.029	-2.639
Sonstige betriebliche Erträge	(6)	629	417
Rohergebnis		322	4.499
Personalaufwand	(7)	-1.903	-1.661
Abschreibungen		-132	-119
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(8)	-1.486	-1.228
Betriebsergebnis		-3.199	1.491
Finanzerträge		1.242	1.074
Finanzaufwendungen		-1.223	-1.075
Finanzergebnis	(9)	19	-1
Erträge Equity-Bewertung		5.061	0
Aufwendungen Equity-Bewertung		-177	-12
Ergebnis aus der Equity-Bewertung von Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen	(10)	4.884	-12
Gewinn vor Steuern		1.704	1.478
Steuern	(11)	1.020	-286
Jahresüberschuss		2.724	1.192
Sonstiges Ergebnis			
Posten, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert wurden oder werden können			
Absicherung von Zahlungsströmen – wirksamer Teil der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes		0	-7
Absicherung von Zahlungsströmen – Umgliederung in den Gewinn oder Verlust		0	536
Ertragsteuern		0	-169
Sonstiges Ergebnis nach Steuern		0	360
Gesamtergebnis		2.724	1.552
Vom Jahresüberschuss entfallen auf:			
Gesellschafter des Mutterunternehmens		2.265	1.217
Nicht beherrschende Gesellschafter	(20)	459	-25
		2.724	1.192
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:			
Gesellschafter des Mutterunternehmens		2.265	1.577
Nicht beherrschende Gesellschafter		459	-25
		2.724	1.552
Ergebnis je Aktie (in Euro)			
Aus fortgeführten und aufgegebenen Geschäftsbereichen			
unverwässert	(12)	1,14	0,51
verwässert	(12)	1,14	0,51
Aus fortgeführten Geschäftsbereichen			
unverwässert	(12)	1,14	0,51
verwässert	(12)	1,14	0,51

5.2 Konzern-Bilanz der Mercurius AG zum 31.12.2014

Aktiva (in Tausend Euro)	Anhang	2014	2013
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	(13)	16	20
Sachanlagen	(13)	753	569
Beteiligungen	(14)	152	27
Sonstige langfristige Vermögenswerte	(15)	349	240
Latente Steuern	(16)	1.319	413
		2.589	1.269
Kurzfristige Vermögenswerte			
Forderungen aus Versicherungsverträgen	(17)	104.256	123.413
Andere Forderungen und Vermögenswerte	(18)	10.903	8.819
Zahlungsmittel		6.434	1.756
		121.593	133.988
Bilanzsumme		124.182	135.257
Passiva (in Tausend Euro)			
	Anhang	2014	2013
Eigenkapital (19)			
Gezeichnetes Kapital		2.382	2.382
Kapitalrücklage		6.422	6.422
Gewinnrücklagen		4.552	3.956
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallende Ergebnisanteile		2.265	1.217
		15.621	13.977
Nicht beherrschende Gesellschafter		547	88
Summe Eigenkapital		16.168	14.065
Langfristige Schulden			
Passivischer Abgrenzungsposten	(20)	896	1.042
Sonstige Verbindlichkeiten	(21)	30	25
Latente Steuerverbindlichkeiten	(22)	55	55
		981	1.122
Kurzfristige Schulden			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(23)	100.610	112.869
Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen	(24)	81	9
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(25)	121	16
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	(26)	850	819
Passivischer Abgrenzungsposten	(20)	146	145
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	(27)	5.220	5.577
Steuerschulden	(28)	5	635
		107.033	120.070
Bilanzsumme		124.182	135.257

5.3 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014

(in Tausend Euro)	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallender Betrag					Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Ergebnisvortrag und Periodenergebnis	Gesellschafter des Mutterunternehmens	Nicht beherrschende Gesellschafter	
Saldo 01.01.2014	2.382	6.422	5.173	13.977	88	14.065
Erfolgsneutrale Veränderungen	0	0	0	0	0	0
Periodenergebnis	0	0	2.265	2.265	459	2.724
Gesamtergebnis	0	0	2.265	2.265	459	2.724
Dividendenausschüttung	0	0	-596	-596	0	-596
Auflösung Fonds für allgemeine Bankrisiken	0	0	-25	-25	0	-25
Bestand 31.12.2014	2.382	6.422	6.817	15.621	547	16.168

(in Tausend Euro)	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallender Betrag					Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Ergebnisvortrag und Periodenergebnis	Gesellschafter des Mutterunternehmens	Nicht beherrschende Gesellschafter	
Saldo 01.01.2013	2.382	7.017	3.596	12.995	112	13.107
Erfolgsneutrale Veränderungen	0	0	360	360	0	360
Periodenergebnis	0	0	1.217	1.217	-25	1.192
Gesamtergebnis	0	0	1.577	1.577	-25	1.552
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	595	-595	0	0	0	0
Ordentliche Kapitalherabsetzung	-595	0	0	-595	0	-595
Zugang von Minderheiten	0	0	0	0	1	1
Bestand 31.12.2013	2.382	6.422	5.173	13.977	88	14.065

Erläuterungen zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung der Mercurius AG finden sich im Konzern-Anhang Textziffer (19).

5.4 Konzern-Kapitalflussrechnung der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014

(in Tausend Euro)	2014	2013
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Jahresfehlbetrag(-)/-überschuss(+)	2.724	1.192
+Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Finanzanlagen	132	119
+Wertminderung von Forderungen und anderen Vermögenswerten	0	87
±Zunahme(+)/Abnahme(-) von Rückstellungen	219	1.156
+Aufwendungen aus der Equity-Bewertung	177	12
-Erträge aus der Equity-Bewertung	-5.061	0
±Verlust(+)/Gewinn(-) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-71	6
±Zinsaufwendungen(+)/Zinserträge(-) – saldiert	-19	1
±Steueraufwand(+)/Steuerertrag(-)	-1.020	286
±Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen(+)/Erträge(-)	43	0
Zwischensumme	-2.876	2.859
Veränderungen des Vermögens und der Verbindlichkeiten nach Korrektur zahlungsunwirksamer Bestandteile		
Forderungen aus Versicherungsverträgen	19.157	6.074
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	936	1.025
Andere kurzfristige Forderungen und Vermögenswerte	-2.075	160
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-12.258	-8.911
Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen	72	-7
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	105	-8
Sonstige lang- und kurzfristige Verbindlichkeiten	-218	168
Zwischensumme	5.719	-1.499
-Gezahlte Zinsen	-658	-1.064
+Erhaltene Zinsen	747	51
+Erhaltene Dividenden	1.500	10
-Gezahlte Ertragsteuern	-1.024	-311
+Erhaltene Ertragsteuern	66	273
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.474	319
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Abgängen von		
- Sachanlagevermögen	0	18
- Finanzanlagevermögen	2.116	1.128
Auszahlungen für Investitionen in		
- immaterielle Anlagewerte	-4	0
- Sachanlagevermögen	-308	-258
- Finanzanlagevermögen	-275	0
- langfristige Vermögenswerte	-506	0
Einzahlungen aus der Tilgung von Darlehen an at equity-bewertete Unternehmen	3.250	155
Auszahlungen von Darlehen an at equity-bewertete Unternehmen	-2.050	-1.216
Einzahlungen aus der Tilgung von Dritten gewährten Darlehen	0	300
Auszahlung f. d. Tilgung von Darlehen gewährt v. at equity-bewerteten Unternehmen	-1.483	0
Einzahlungen aus Darlehen gewährt von at equity-bewerteten Unternehmen	1.650	0
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	2.390	127
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen durch Minderheitsgesellschafter	0	1
Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einzahlungen durch Minderheitsgesellschafter	5	0
Auszahlungen an Aktionäre	-1.191	-596
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.186	-595
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe der Cash Flows)	4.678	-149
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.756	1.905
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	6.434	1.756
Finanzmittelfonds		
(in Tausend Euro)	2014	2013
Zahlungsmittel	6.434	1.756
Gesamt	6.434	1.756

5.5 Anhang zum Konzernabschluss der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

5.5.1 Informationen zum Unternehmen

Die Mercurius AG wurde durch notariellen Vertrag vom 11. August 2005 gegründet. Die Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main erfolgte unter dem Datum vom 19. Oktober 2005. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Frankfurt am Main, Börsenstraße 2-4. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Die Aktie der Mercurius AG wird seit Oktober 2006 im Open Market (Entry Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt.

Das Grundkapital der Mercurius AG beträgt unverändert zum Vorjahr Euro 2.382.368,00.

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Kapitallebens- und Rentenversicherungen, fondsgebundenen Lebensversicherungen sowie weiteren Versicherungstarifen, von Forderungen jeder Art, von Unternehmen, Teilen von Unternehmen und Beteiligungen und von sonstigen Vermögensgegenständen im In- und Ausland, die Vermittlung von versicherungsbesicherten Darlehen (Policendarlehen), von Verträgen über den nicht-ratierlichen Erwerb von Kapitallebens- und Rentenversicherungsverträgen auf dem Zweitmarkt, von Verträgen über Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und von Darlehen, die Anlageberatung und die Vermittlung von Verträgen über den Erwerb von Investmentanteilen im Sinne der Bereichsausnahme des § 2 Abs.6 Satz 1 Nr.8 des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG), die Versicherungsvermittlung, die Projektentwicklung sowie die Verwaltung, die Vermietung und der Kauf und Verkauf von Immobilien jeder Art, einschließlich aller sonstigen Geschäfte, die damit in Zusammenhang stehen sowie die Konzipierung und Strukturierung von Vermögensanlageprodukten, die keine Finanzinstrumente nach § 1 Abs. 11 KWG darstellen, und die damit zusammenhängende Erbringung von Beratungsleistungen. Ausgeschlossen sind Tätigkeiten, die einem Erlaubnisvorbehalt nach dem Versicherungsaufsichtsgesetz oder nach dem Gesetz über das Kreditwesen unterliegen.

Die Gesellschaft kann durch Tochterunternehmen und/oder Treuhandvereine bzw. -gesellschaften insbesondere Bankgeschäfte und Finanzdienstleistungen jeder Art und sonstige Dienstleistungen und Geschäfte, die damit zusammenhängen, einschließlich des Erwerbs, des Haltens und der Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen, betreiben, soweit das jeweilige Tochterunternehmen und/oder der/die jeweilige Treuhandverein bzw. -gesellschaft die dafür erforderliche Erlaubnis hat.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern oder die sonst damit im Zusammenhang stehen. Insbesondere darf die Gesellschaft im Inland und Ausland Unternehmen gleich welcher Art oder verwandter Branchen errichten, erwerben oder sich an ihnen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten.

Die Mercurius AG ist oberstes Mutterunternehmen des Mercurius-Konzerns.

Der vorliegende Konzernabschluss der Mercurius AG für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2014 wurde am 30. März 2015 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben.

5.5.2 Vorschriften zur Rechnungslegung

Währung und Währungseinheit

Der vorliegende Konzernabschluss der Mercurius AG zum 31. Dezember 2014 ist entsprechend des § 315a Abs. 3 und i.V.m. § 244 HGB nach kaufmännischer Rundung ohne Nachkommastellen in Tausend Euro (TEuro) aufgestellt. Aufgrund der Rundungen können sich rechnerische Differenzen ergeben.

Rechnungslegungsnormen

Der Konzernabschluss der Mercurius AG wurde nach der Verordnung 1606/2002 der Europäischen Union in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der „International Financial Reporting Standards“ (IFRSs) aufgestellt.

Die IFRSs umfassen neben den als IFRSs bezeichneten Standards auch die International Accounting Standards (IASs) sowie Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRICs) und des Standing Interpretations Committee (SICs).

Der Konzernabschluss entspricht in der vorliegenden Fassung der Vorschrift des § 315a HGB. Um die Gleichwertigkeit mit einem nach handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Konzernabschluss zu erreichen, werden alle Angaben und Erläuterungen im vorliegenden Konzernabschluss vorgenommen, die vom deutschen Handelsrecht verlangt werden und über die nach den IFRSs notwendigen Angaben hinausgehen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

a) Vom Konzern angewandte IFRSs, IASs, IFRICs und SICs

Die Zeitpunkte der Verabschiedung eines IFRSs oder IASs sowie eines IFRICs oder SICs durch das International Accounting Standards Board (IASB), die Anerkennung durch die Europäische Kommission (Endorsement) und das In-Kraft-Treten der jeweiligen Bestimmung fallen regelmäßig auseinander. Die Mercurius AG orientiert sich bei der Bilanzierung und Bewertung an den zum Zeitpunkt der Rechnungslegung am 31. Dezember 2014 von der Europäischen Kommission genehmigten Standards und Interpretationen.

b) Änderung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, geänderte Standards und Interpretationen

Änderung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Aufgrund einer gesetzlichen Änderung betreffend die Bewertungsreserven aus Lebensversicherungsverträgen haben sich die Bewertungsreserven aus den im Bestand befindlichen Versicherungspolice infolge der anhaltenden Niedrigzinsphase gemindert. Die

bilanziellen Auswirkungen aus dieser Gesetzesänderung in Höhe von 2,5 Mio. Euro sind in der Position Wertsteigerungen aus Versicherungsverträgen verrechnet.

Auswirkungen aus der Anwendung der Änderungen an IFRS 10, IFRS 12 und IAS 27

Die Änderungen an IFRS 10 definieren eine Investmentgesellschaft. Wenn ein Unternehmen die Definition einer Investmentgesellschaft erfüllt, darf es seine Tochterunternehmen nicht konsolidieren, sondern muss seine Beteiligungen erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerten.

Ein Unternehmen gilt als Investmentgesellschaft, wenn es die folgenden Merkmale erfüllt:

- Es erhält Kapital von einem oder mehreren Anlegern zu dem Zweck, für diese Anleger Investitionen vorzunehmen und zu steuern.
- Es verpflichtet sich gegenüber den Anlegern auf einen Geschäftszweck, der darin liegt, Investitionen nur mit dem Ziel der Kapitalvermehrung, der Erwirtschaftung von Investitionserträgen oder beidem vorzunehmen.
- Es bemisst und evaluiert die Leistung von im Wesentlichen allen seinen Investitionen auf Grundlage des beizulegenden Zeitwerts.

Die Folgeänderungen an IFRS 12 und IAS 27 beinhalten neue Angabepflichten für Investmentgesellschaften.

Aus diesen Änderungen ergeben sich keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss, da die Gesellschaft die Definition einer Investmentgesellschaft nicht erfüllt.

Auswirkungen aus der Anwendung der Änderung an IAS 32

Die Änderungen an IAS 32 klären bestehende Anwendungsprobleme im Hinblick auf die Voraussetzungen für die Saldierung finanzieller Vermögenswerte und Schulden. Insbesondere stellen die Änderungen die Bedeutungen der Begriffe „gegenwärtiges durchsetzbares Recht zur Saldierung“ und „gleichzeitige Realisation und Erfüllung“ klar. Aus der Anwendung dieser Änderungen ergeben sich keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss, da der Konzern eine Verrechnung ausschließlich im Bereich der Zahlungsmittel (vgl. Gliederungspunkt 5.5.4) vornimmt und sich diesbezüglich keine Änderungen ergeben.

Auswirkungen aus der Anwendung der Änderungen an IAS 36

Die Änderungen stellen eine Korrektur von Angabevorschriften dar, die im Zusammenhang mit IFRS 13 umfassender als beabsichtigt geändert wurden. Dabei geht es um wertgeminderte Vermögenswerte, bei denen der erzielbare Betrag dem beizulegenden Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten entspricht. Derzeit ist der erzielbare Betrag unabhängig vom Vorliegen einer Wertminderung anzugeben. Die Korrektur grenzt die Angabevorschrift nunmehr auf tatsächliche Wertminderungsfälle ein, weitet die notwendigen Angaben in diesen Fällen jedoch weiter aus.

Die Änderungen an IAS 36 haben keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

Auswirkungen aus der Anwendung der Änderung an IAS 39

Durch die Änderungen bleiben Derivate trotz einer Novation unter bestimmten Voraussetzungen weiterhin als Sicherungsinstrumente in fortbestehenden Sicherungsbeziehungen designiert. Unter einer Novation werden Sachverhalte verstanden, bei denen die ursprünglichen Vertragsparteien eines Derivats sich darüber einigen, dass ein Zentralkontrahent ihre ursprüngliche Gegenpartei ersetzen soll und somit der Zentralkontrahent jeweils die Gegenpartei bildet. Grundlegende Voraussetzung hierfür ist, dass die Einschaltung einer zentralen Gegenpartei infolge rechtlicher oder regulatorischer Anforderungen vorgenommen wird. Zudem dürfen Änderungen der vertraglichen Regelungen nur solche Bereiche betreffen, die im Rahmen der Novation notwendig sind. Zielsetzung der Änderungen ist die Vermeidung von Auswirkungen auf die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen als Konsequenz der Ausbuchung des Derivats bei Umstellung des Vertrags auf eine zentrale Gegenpartei.

Da bestehende Derivate im Konzern keinen gesetzlichen oder regulatorischen Anforderungen zur Umstellung auf eine zentrale Gegenpartei unterliegen, wirken sich die Änderungen nicht auf den Konzernabschluss aus.

c) Standards, Interpretationen und Änderungen zu veröffentlichten Standards, die in 2014 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind und die vom Konzern nicht vorzeitig angewandt wurden

Die folgenden neuen bzw. geänderten Standards wurden vom IASB bereits verabschiedet, sind aber noch nicht verpflichtend in Kraft getreten. Der Mercurius-Konzern hat die Regelungen nicht vorzeitig angewandt. Es sind nur Standards und Interpretationen aufgeführt, soweit sie für den Mercurius-Konzern einschlägig sind.

Bezeichnung		Anwendung ab dem
Neue Standards		
IFRS 9	Finanzinstrumente	01. Januar 2018 EU Endorsement ausstehend
IFRS 15	Erlöse aus Verträgen mit Kunden	01. Januar 2017 EU Endorsement ausstehend
Änderungen an Standards		
IFRS 10 und IAS 28	Vermögenstransfers zwischen Investor und assoziierten Unternehmen und Joint Ventures	01. Januar 2016 EU Endorsement ausstehend
IFRS 11	Bilanzierung von Erwerben von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit	01. Januar 2016 EU Endorsement ausstehend
IAS 16 und IAS 38	Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden	01. Januar 2016 EU Endorsement ausstehend
IAS 19	Leistungsorientierte Pläne: Arbeitnehmerbeiträge	01. Juli 2014 EU Endorsement ausstehend
IAS 27	Anwendung der equity Methode in separaten Abschlüssen	01. Januar 2016
Jährliche Verbesserung an den Standards		EU Endorsement ausstehend
Zyklus 2010-2012	Betrifft IFRS 2, 3, 8, 13, IAS 16, 24	ab 01. Juli 2014
Zyklus 2011-2013	Betrifft IFRS 1, 3, 13, IAS 40	ab 01. Juli 2014
Zyklus 2012-2014	Betrifft IFRS 5, 7, IAS 19, 34	ab 01. Januar 2016

IFRS 9 enthält Vorschriften für den Ansatz, die Bewertung und Ausbuchung von finanziellen Vermögenswerten sowie für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen. Mit der Veröffentlichung der finalen Fassung von IFRS 9 durch den IASB am 24. Juli 2014 ist die vollständige Abschaffung und Ersetzung von IAS 39 vollzogen.

Die zentralen Anforderungen von IFRS 9 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Im Vergleich zu dem bisherigen IAS 39 Finanzinstrumente sind in den Bereichen Ansatz und Bewertung sowie Ein- und Ausbuchung von Vermögenswerten die Anforderungen weitestgehend unverändert.
- Die Regelungen von IFRS 9 sehen ein neues Klassifizierungsmodell für finanzielle Vermögenswerte vor.
- Die Folgebewertung finanzieller Vermögenswerte richtet sich zukünftig nach drei Kategorien mit unterschiedlichen Wertmaßstäben und unterschiedlicher Erfassung von Wertänderungen im Periodenergebnis oder neutralen Ergebnis.
- Die Behandlung von finanziellen Verbindlichkeiten bleibt von IFRS 9 weitgehend unberührt. Die einzige wesentliche Änderung betrifft die Erfassung von Wertänderungen in der Fair-Value Option. Diese sind im sonstigen Ergebnis zu erfassen.
- IFRS 9 sieht ein drei Stufenmodell für zu erfassende Verluste und die Vereinnahmung von Zinsen vor, welches bereits bei Zugang zu erwartende Verluste für einen 12 Monatszeitraum berücksichtigt (Stufe 1), die Risikovorsorge über die Restlaufzeit erhöht (Stufe 2) und bei objektivem Hinweis für eine Wertminderung die Zinsvereinnahmung auf Basis des Nettobuchwerts (Buchwert abzüglich Risikovorsorge) ausweist (Stufe 3).
- Umfangreiche Offenlegungsvorschriften begleiten den IFRS 9 sowohl im Zeitpunkt des Übergangs als auch in der Anwendung. Im Vergleich zu IFRS 7 Finanzinstrumente ergeben sich Anhangangaben insbesondere zu den Regelungen der Wertminderungen.

Der Mercurius-Konzern geht davon aus, dass die künftige Anwendung von IFRS 9 die Abbildung finanzieller Vermögenswerte und Schulden durchaus wesentlich beeinflussen könnte, da Zinssicherungsgeschäfte in Form von Swaps bestehen, die neu zu bewerten sind.

Mit dem neuen IFRS 15 Erlöse aus Verträgen mit Kunden wird festgelegt, wann und in welcher Höhe ein IFRS-Berichtersteller Erlöse zu erfassen hat. Der neue Standard sieht folgendes fünfstufiges Modell vor:

- Determinierung des Kundenvertrags
- Identifizierung der eigenständigen Leistungsbeziehungen im Vertrag
- Bestimmung des Transaktionspreises
- Verteilung des Transaktionspreises auf die einzelnen Leistungsverpflichtungen auf Basis der Einzelveräußerungspreise
- Erfassung des Erlöses bei Erfüllung der Leistungsverpflichtung

Des Weiteren ist zu beurteilen, ob die aus dem Vertrag zu erfassenden Erlöse zu einem bestimmten Zeitpunkt oder über einen Zeitraum hinweg zu erfassen sind. Neben den allgemeinen Grundsätzen zur Erlöserfassung enthält der Standard auch Richtlinien zu Themen wie Veräußerungen mit Rückgaberecht, Kundenoptionen auf zusätzliche Güter oder Dienstleistungen, Prinzipal-Agenten-Beziehungen und Bill und Hold Vereinbarungen.

Diesbezügliche umfangreiche Vorschriften für den IFRS-Berichtersteller in Bezug auf qualitative und quantitative Anhangangaben betreffen:

- Verträge mit Kunden,
- wesentliche Ermessensentscheidungen und deren Änderungen, welche bei Anwendung der Erlösvorschriften getroffen worden sind,
- jegliche Vermögenswerte, die aus aktivierten Kosten für die Erlangung und Erfüllung eines Vertrags mit dem Kunden resultieren.

Die Geschäftsführung wird die einzelnen Geschäftsbereiche auf mögliche Auswirkungen für den Mercurius-Konzern analysieren.

Die Änderungen an IFRS 10 und IAS 28 stellen klar, dass bei Übertragung von Vermögenswerten das Ausmaß der Erfolgserfassung davon abhängt, ob ein Geschäftsbetrieb im Sinne von IFRS 3 vorliegt.

Im Hinblick darauf, dass etwaige Transaktionen im Konzern lediglich Vermögenswerte beinhalten, geht die Geschäftsführung davon aus, dass sich hieraus keine Relevanz für den Mercurius-Konzern ergibt.

Die Änderung an IFRS 11 enthält Richtlinien, wie Anteile an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit zu bilanzieren sind, welche einen Geschäftsbetrieb nach IFRS 3 darstellt. In diesem Fall darf die Bilanzierung nicht im Widerspruch zu IFRS 11 stehen. Es wird derzeit nicht davon ausgegangen, dass die Änderungen einen Einfluss auf den Mercurius-Konzern haben werden.

Mit den Änderungen an IAS 16 und IAS 38 wird klargestellt, dass umsatzbasierte Abschreibungsmethoden für Sachanlagen nicht sachgerecht sind. Die geänderte Vorschrift des IAS 38 enthält eine widerlegbare Vermutung, dass Umsatzerlöse keine angemessene Basis für die Abschreibung immaterieller Vermögenswerte darstellen. Ausnahmefälle liegen vor, wenn

- ein immaterieller Vermögenswert als Maß für die Umsatzerlöse ausgedrückt werden kann, z. B. wenn die Vertragslaufzeit einer Konzession nicht an einen Zeitraum knüpft, sondern an den Gesamtumsatzerlös,
- Umsatz und Verbrauch des wirtschaftlichen Nutzens stark miteinander korrelieren.

Die Geschäftsführung sieht derzeit in dieser Änderung keine Auswirkungen auf den Mercurius-Konzern.

Die Änderungen an IAS 19 stellen klar, wie Arbeitnehmerbeiträge und Beiträge Dritter zu leistungsorientierten Plänen zu bilanzieren sind. Die Geschäftsführung sieht derzeit keine Relevanz dieses Sachverhaltes für den Mercurius-Konzern.

Mit der Änderung in IAS 27 wird die Equity Methode als Bilanzierungsoption für Anteile an Tochterunternehmen, Joint Ventures und assoziierten Unternehmen in Einzelabschlüssen eines Investors (wieder) zugelassen.

Anteile an Tochterunternehmen, Joint Ventures und assoziierten Unternehmen können demnach wie folgt bilanziert werden:

- zu Anschaffungskosten,
- im Einklang mit IFRS 9 Finanzinstrumente,
- unter Anwendung der Equity Methode wie in IAS 28 Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures.

Für den Mercurius-Konzern ergeben sich hieraus keine Auswirkungen, da es sich um Wahlrechte in den Einzelabschlüssen der Unternehmen handelt.

Die jährlichen Verbesserungen im Zyklus 2010 bis 2012 beinhalten als für den Mercurius-Konzern wesentliche Vorschrift die Änderungen zu IFRS 8 Geschäftssegmente, wonach ein Unternehmen die Ermessensentscheidung offen zu legen hat, die von der Unternehmensleitung bei Anwendung von Kriterien zur Zusammenfassung von Geschäftssegmenten getroffen worden ist. In IFRS 13 wird zudem klargestellt, dass zur Bewertung von kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten unverändert die Möglichkeit besteht, diese zum Rechnungsbetrag (Nominalbetrag) zu bewerten und nicht abzuzinsen, solange die Auswirkungen der nicht erfolgten Abzinsung nicht wesentlich sind. Des Weiteren stellt IAS 24 zu nahestehenden Personen klar, dass ein Unternehmen, welches Dienstleistungen im Bereich der Unternehmensführung für die Berichtseinheit oder das Mutterunternehmen erbringt, ein nahestehendes Unternehmen der Berichtseinheit ist.

Die jährlichen Verbesserungen im Zyklus 2011 bis 2013 beinhalten in IFRS 3 den Hinweis, dass die Bilanzierung der Gründung aller Arten von gemeinsamen Vereinbarungen im Abschluss der gemeinsamen Vereinbarung selbst vom Anwendungsbereich des IFRS 3 ausgeschlossen ist. Für eine nach IAS 40 als Finanzinvestition gehaltene Immobilie wird klargestellt, dass die Bestimmung einer Transaktion als Unternehmenszusammenschluss nach IFRS 3 oder nach IAS 40 als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie die separate Anwendung beider Standards erfordert.

Die jährlichen Verbesserungen im Zyklus 2012 bis 2014 beinhalten im Wesentlichen neue Leitlinien in IFRS 5 für den Fall, dass ein Unternehmen einen Vermögenswert aus der Kategorie zur Veräußerung gehalten in die Kategorie zu Ausschüttungszwecken gehalten umklassifiziert oder anders herum. Des Weiteren wurden zusätzliche Richtlinien betreffend Verwaltungsverträge in IFRS 7 aufgenommen zur Klarstellung, ob ein Verwaltungsvertrag ein fortgesetztes Engagement in Bezug auf einen übertragenen Vermögenswert darstellt.

5.5.3 Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze

1) Konsolidierungskreis

a) Zusammensetzung des Konzerns

In den Konzernabschluss der Mercurius AG zum 31. Dezember 2014 werden neben der Mercurius AG als Mutterunternehmen sechs verbundene Unternehmen einbezogen.

Einzelheiten zu den Tochterunternehmen zum Bilanzstichtag sind nachfolgend aufgeführt:

Name des Tochterunternehmens	Hauptgeschäft	Sitz	Stimmrechts- und Kapitalanteil (in %)	
			31.12.2014	31.12.2013
Mercurius Handelsbank GmbH*	Wertpapierhandelsgeschäfte**	Frankfurt a. M.	100,0	100,0
Mercurius Real Estate AG	Errichtung und Vermarktung Immobilien	Frankfurt a. M.	90,0	90,0
Mercurius Services GmbH	Werks- und Dienstleistungen	Frankfurt a. M.	90,0	90,0
Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH	Komplementärin	Frankfurt a. M.	100,0	100,0
CFI Leben GmbH	Handel mit Lebensversicherungspolice	Frankfurt a. M.	100,0	100,0
CFI Leben II GmbH	Handel mit Lebensversicherungspolice	Frankfurt a. M.	100,0	100,0

* Mit Eintragung im Handelsregister am 19.02.2015 wurde die Mercurius Handelsbank GmbH in die Mercurius Handelsgesellschaft mbH umfirmiert.

** Mit Wirkung zum 29.12.2014 (Rückgabe der Genehmigung zur Erbringung von Finanzdienstleistungen) verwaltet die Mercurius Handelsbank GmbH lediglich eigenes Vermögen.

Weitere Einzelheiten zu den Tochterunternehmen zum Bilanzstichtag sind nachfolgend aufgeführt (IFRS 12.10, 12.4, 12B4-6):

Hauptgeschäft	Sitz	Anzahl der 100 %igen Tochterunternehmen	
		31.12.2014	31.12.2013
Wertpapierhandelsgeschäfte/Verwaltung eigenen Vermögens	Deutschland	1	1
Handel mit Lebensversicherungspolice	Deutschland	2	2
Verwaltungsgesellschaften	Deutschland	1	1
		4	4

Hauptgeschäft	Sitz	Anzahl der nicht 100 %igen Tochterunternehmen	
		31.12.2014	31.12.2013
Errichtung und Vermarktung von Immobilien	Deutschland	1	1
Werks- und Dienstleistungen (Gebäudemanagement)	Deutschland	1	1
		2	2

Einzelheiten zu den nicht 100 %igen Tochterunternehmen, an denen wesentliche nicht beherrschende Anteile bestehen, sind nachfolgend dargestellt.

b) Einzelheiten zu den nicht 100 %igen Tochterunternehmen, an denen wesentliche nicht beherrschende Anteile bestehen.

Name des Tochterunternehmens	Sitz	Beteiligungs- und Stimmrechtsquote der nicht beherrschenden Gesellschafter		Auf nicht beherrschende Anteile entfallender Gewinn oder Verlust(-)		Kumulierte nicht beherrschende Anteile	
		31.12.2014	31.12.2013	2014	2013	31.12.2014	31.12.2013
Mercurius Real Estate AG	Frankfurt a.M.	10 %	10 %	458	-25	545	88
Mercurius Services GmbH	Frankfurt a.M.	10 %	10 %	1	0	9	7
Effekt aus Konsolidierungsmaßnahmen				0	0	-7	-7
Gesamtsumme der nicht beherrschenden Anteile				459	-25	547	88

Die Effekte aus den Konsolidierungsmaßnahmen werden in einer separaten Zeile ausgewiesen. Die zusammenfassenden Finanzinformationen hinsichtlich der Tochterunternehmen des Mercurius-Konzerns, an denen wesentliche nicht beherrschende Anteile bestehen, sind nachfolgend angegeben. Die zusammenfassenden Finanzinformationen entsprechen den Beträgen vor konzerninternen Eliminierungen.

(in Tausend Euro)	Mercurius Real Estate AG		Mercurius Services GmbH	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Kurzfristige Vermögenswerte	5.202	1.107	255	72
Langfristige Vermögenswerte	783	121	253	0
Kurzfristige Schulden	524	352	423	2
Langfristige Schulden	8	0	0	0
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	4.908	788	76	63
Nicht beherrschende Gesellschafter	545	88	9	7
Erträge	5.411	270	181	2
Aufwendungen	833	530	166	2
Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)	4.578	-260	15	0
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallender Gewinnanteil	4.120	-235	14	0
Auf die nicht beherrschenden Gesellschafter entfallender Gewinnanteil	458	-25	1	0
Gesamter Jahresüberschuss/-fehlbetrag (-)	4.578	-260	15	0
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes sonstiges Ergebnis	0	0	0	0
Auf die nicht beherrschenden Gesellschafter entfallendes sonstiges Ergebnis	0	0	0	0
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	0
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes Gesamtergebnis	4.120	-235	14	0
Auf die nicht beherrschenden Gesellschafter entfallendes Gesamtergebnis	458	-25	1	0
Gesamtergebnis	4.578	-260	15	0
An die nicht beherrschenden Gesellschafter gezahlte Dividende	0	0	0	0
Nettozahlungsströme aus betrieblicher Tätigkeit	736	-246	228	-1
Nettozahlungsströme aus Investitionstätigkeit	1.681	-163	-105	0
Nettozahlungsströme aus Finanzierungstätigkeit	5	300	0	50
Nettozahlungsströme gesamt	2.422	-109	123	49

c) Änderungen an der Beteiligungsquote von Tochterunternehmen

Mercurius Real Estate AG

Die Mercurius Real Estate AG hat mit Vertrag vom 17. Dezember 2014 das Grundkapital von 101.000,00 Euro um 4.942,00 Euro auf 105.942,00 Euro durch Ausgabe von 4.942 neue, auf den Namen lautende Vorzugsaktien erhöht. Durch Verzicht der Mercurius AG wurde die Atexoz UG zur Zeichnung der Aktien und zur Zahlung eines Aufgeldes von 145.000,00 Euro zugelassen. Die zur Erhöhung des Grundkapitals notwendige Zahlung von 4.942,00 Euro ging am 18. Dezember 2014 bei der Gesellschaft ein. Die Eintragung beim Handelsregister Frankfurt am Main erfolgte am 26. Januar 2015. Das Aufgeld ist zum 28. Februar 2015 zur Zahlung fällig.

d) Beteiligungen an Gemeinschaftsunternehmen

Einzelheiten zu den Gemeinschaftsunternehmen werden in den folgenden Tabellen aufgeführt:

Name des Gemeinschaftsunternehmens	Hauptgeschäft	Sitz	Stimmrechts- und Kapitalanteil (in %)	
			31.12.2014	31.12.2013
Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG	Erwerb, Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen	Königstein	50,00	50,00
Green Four GmbH	Erwerb, Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen	Königstein	50,00	50,00
Micro Green GmbH	Erwerb, Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen	Königstein	50,00	50,00
Green Five GmbH	Erwerb, Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen	Königstein	50,00	50,00
Green Six GmbH	Erwerb, Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen	Königstein	50,00	50,00
Green Seven GmbH	Erwerb, Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen	Königstein	50,00	50,00
Abgang				
Little East Frankfurt Objekt GmbH & Co. KG	Erwerb, Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen	Hamburg	2,55	50,00

Gemeinschaftsunternehmen	Quote	Gegenstand/Inhalt
Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG, Königstein	50 %	Übernommene Kommanditeinlage 100 Euro. Die Gesellschaft wurde am 21.05.2010 gegründet und am 06.07.2010 unter HRA 45841 ins Handelsregister Frankfurt am Main eingetragen. Am 04.10.2010 erfolgte die Eintragung im Handelsregister Königstein im Taunus unter der Nr. HRA 3387. Gegenstand ist u. a. der Erwerb, die Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen.
Abgang als Gemeinschaftsunternehmen Little East Frankfurt Objekt GmbH & Co. KG, Hamburg	2,55 %	Die Gesellschaft wurde am 17.12.2010 gegründet und am 23.02.2011 unter HRB 7883 ins Handelsregister Königstein im Taunus eingetragen. Gegenstand ist u. a. der Erwerb, die Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen. Mit Wirkung zum 14.11.2014 erfolgte die Umwandlung in eine Kommanditgesellschaft sowie zum 30.11.2014 die Veräußerung von 47,45 % der Anteile. Die Hafteinlage beträgt 1.925,25 Euro, die Pflichteinlage 192.525,00 Euro (2,55 %). Die Gesellschaft ist seit dem 13.01.2015 unter HRB 118430 beim Amtsgericht Hamburg eingetragen.
Green Four GmbH, Königstein	50 %	Anteil am gezeichneten Kapital 12.500 Euro. Die Gesellschaft wurde am 03.03.2011 gegründet und am 06.04.2011 unter HRB 7914 ins Handelsregister Königstein im Taunus eingetragen. Gegenstand ist u. a. der Erwerb, die Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen.
Micro Green GmbH, Königstein	50 %	Anteil am gezeichneten Kapital 12.500 Euro. Die Gesellschaft wurde am 26.09.2011 gegründet und am 18.10.2011 unter HRB 8045 ins Handelsregister Königstein im Taunus eingetragen. Mit Datum vom 15.08.2013 Änderung der Firma und des Gegenstandes in den Erwerb, die Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 30.08.2013.
Green Five GmbH, Königstein	50 %	Anteil am gezeichneten Kapital 12.500 Euro. Die Gesellschaft wurde am 15.06.2012 gegründet und am 19.07.2012 unter HRB 8250 ins Handelsregister Königstein im Taunus eingetragen. Gegenstand ist u. a. der Erwerb, die Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen.
Green Six GmbH, Königstein	50 %	Anteil am gezeichneten Kapital 12.500 Euro. Die Gesellschaft wurde am 13.08.2012 gegründet und am 13.09.2012 unter HRB 8286 ins Handelsregister Königstein im Taunus eingetragen. Gegenstand ist u. a. der Erwerb, die Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen.
Green Seven GmbH, Königstein	50 %	Anteil am gezeichneten Kapital 12.500 Euro. Die Gesellschaft wurde am 17.09.2012 gegründet und am 12.03.2013 unter HRB 8422 ins Handelsregister Königstein im Taunus eingetragen. Gegenstand ist u. a. der Erwerb, die Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen.

Die oben aufgeführten Gemeinschaftsunternehmen sind in dem Mercurius-Konzern nach der Equity-Methode bilanziert (IFRS 12.21). Die Anteile werden von der Mercurius Real Estate AG gehalten, deren Anteile nur zu 90 % der Mercurius AG zuzurechnen sind. Mit Wirkung vom 30. November 2014 wurden 47,45 % der Kommanditanteile an der Little East Frankfurt Objekt GmbH & Co. KG veräußert. Damit sinkt die Beteiligung auf 2,55 % und ist zum 31. Dezember 2014 nicht mehr den Gemeinschaftsunternehmen zuzuordnen. Der Ausweis erfolgt nunmehr als langfristiger finanzieller Vermögenswert gemäß IAS 39.

Die Finanzinformationen der Gemeinschaftsunternehmen stellen sich zum 31. Dezember 2014 wie folgt dar (IFRS 12.21). Sie entsprechen den Beträgen der in Übereinstimmung mit den IFRS aufgestellten Abschlüssen der Beteiligungsunternehmen (für Zwecke der Equity Bilanzierung vom Konzern entsprechend angepasst).

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)						
kurzfristige Vermögenswerte	46	439	9	1.203	660	22
langfristige Vermögenswerte	26	20.273	3	138	16.048	0
kurzfristige Schulden	42	9.987	118	1.199	7.324	2
langfristige Schulden	0	11.428	0	89	10.000	0

In den vorstehend aufgeführten Vermögenswerten und Schulden sind die folgenden Beträge enthalten:

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	42	286	0	336	642	21
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten (ohne Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlich- keiten sowie Rückstellungen)	0	0	0	0	2.500	0
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten (ohne Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlich- keiten sowie Rückstellungen)	0	11.428	0	89	10.000	0

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)						
Erträge	0	2	2	4.679	53	0
Jahresergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-16	-38	-5	3.421	-114	-2
Nachsteuerergebnis aufgebener Geschäftsbereiche	0	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	-16	-38	-5	3.421	-114	-2
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	-16	-38	-5	3.421	-114	-2
Vom Gemeinschaftsunternehmen erhaltene Dividenden	0	0	0	1.500	0	0

Die Jahresergebnisse der einzeln aufgeführten Gemeinschaftsunternehmen enthalten folgende Beträge:

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)						
Planmäßige Abschreibungen	0	2	1	1	24	0
Zinserträge	0	2	0	47	0	0
Zinsaufwendungen	0	3	4	2	44	0
Ertragsteueraufwand oder -ertrag	0	0	0	-1.172	0	0

Bei den Gemeinschaftsunternehmen in der Sparte Immobilien werden die zweckgebundenen Fremdkapitalkosten, die direkt dem Bau zugeordnet werden, als Teil der Herstellungskosten aktiviert.

Überleitungsrechnung von den dargestellten Finanzinformationen zum Buchwert der Beteiligung an dem Gemeinschaftsunternehmen im Konzern:

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)						
Nettoreinvermögen des Gemeinschaftsunternehmens	31	-703	-106	53	-615	20
Beteiligungsquote des Konzerns (in %)	50	50	50	50	50	50
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0
Buchwert der Konzernbeteiligung am Gemeinschaftsunternehmen	16	0	0	26	0	10

Nicht erfasste Verluste von Gemeinschaftsunternehmen:

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)						
Nicht erfasste Verluste von Gemeinschafts- unternehmen der Berichtsperiode	0	-19	-3	0	-57	0
Kumulierte nicht erfasste Verluste von Gemeinschaftsunternehmen	0	-352	-53	0	-308	0

Die Vorjahreszahlen zum 31. Dezember 2013 stellen sich wie folgt dar:

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Little East	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)							
kurzfristige Vermögenswerte	65	1.793	397	11	2.141	254	23
langfristige Vermögenswerte	26	13.607	13.182	4	15.079	7.498	0
kurzfristige Schulden	59	440	68	10	1.092	216	1
langfristige Schulden	0	15.290	14.175	105	16.496	8.038	0

In den vorstehend aufgeführten Vermögenswerten und Schulden sind die folgenden Beträge enthalten:

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Little East	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)							
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	62	1.789	231	0	2.099	250	23
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten (ohne Verbindlichkeiten aus Liefe- rungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen)	0	0	0	0	0	0	0
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten (ohne Verbindlichkeiten aus Liefe- rungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen)	0	15.290	14.175	105	16.496	8.038	0

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Little East	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)							
Erträge	2	3	2	29	4	1	0
Jahresergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	0	-274	-266	-5	-9	-524	-2
Nachsteuerergebnis auf- gegebener Geschäftsbereiche	0	0	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	0	-274	-266	-5	-9	-524	-2
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	-274	-266	-5	-9	-524	-2
Vom Gemeinschaftsunter- nehmen erhaltene Dividenden	10	0	0	0	0	0	0

Die Jahresfehlbeträge der einzeln aufgeführten Gemeinschaftsunternehmen enthalten folgende Beträge:

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Little East	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)							
Planmäßige Abschreibungen	0	0	2	1	0	0	0
Zinserträge	2	0	1	0	0	1	0
Zinsaufwendungen	0	0	7	4	0	0	0
Ertragsteueraufwand oder -ertrag	0	0	0	0	0	0	0

Überleitungsrechnung von den dargestellten Finanzinformationen zum Buchwert der Beteiligung an dem Gemeinschaftsunternehmen im Konzern:

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Little East	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)							
Nettoreinvermögen des Gemein- schaftsunternehmens	32	-330	-664	-100	-368	-502	22
Beteiligungsquote des Konzerns (in %)	50	50	50	50	50	50	50
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0
Buchwert der Konzern- beteiligung am Gemein- schaftsunternehmen	16	0	0	0	0	0	11

Nicht erfasste Verluste von Gemeinschaftsunternehmen:

	Frankfurt City A"PARK" MENTS GmbH & Co. KG	Little East	Green Four GmbH	Micro Green GmbH	Green Five GmbH	Green Six GmbH	Green Seven GmbH
(in Tausend Euro)							
Nicht erfasste Verluste von Gemeinschaftsunternehmen der Berichtsperiode	0	-137	-133	-2	-4	-262	0
Kumulierte nicht erfasste Verluste von Gemein- schafts- unternehmen	0	-165	-332	-50	-184	-251	0

Zur Sicherung der Forderungen gegenüber den finanzierenden Banken der einzelnen Projekte haben die Mercurius AG und die Mercurius Real Estate AG folgende selbstschuldnerische Bürgschaften übernommen:

- I. Green Four GmbH 1,9 Mio. Euro
- II. Green Six GmbH 3,0 Mio. Euro.

e) Beteiligungen an assoziierten Unternehmen

Einzelheiten zu den assoziierten Unternehmen des Mercurius-Konzerns sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Name des assoziierten Unternehmens	Hauptgeschäft	Sitz	Stimmrechts- und Kapitalanteil (in %)	
			31.12.2014	31.12.2013
Domus Vivendi Service GmbH	Werks- und Dienstleistungen im infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Gebäudemanagement	Dreieich-Sprendlingen	25,0	25,0
GVG Glasfaser GmbH	Versorgung mit Glasfasernetzen	Kiel	34,0	0

Die Mercurius Real Estate AG hat im Jahr 2011 eine 25%ige Beteiligung an der in 2011 gegründeten Domus Vivendi Service GmbH mit einem Anteil am gezeichneten Kapital von 25.000 Euro erworben. Die Gesellschaft wurde am 26. Oktober 2011 gegründet und am 29. Dezember 2011 unter der HRB 45985 in das Handelsregister Offenbach am Main eingetragen. Gegenstand des seit 2012 operativ tätigen Beteiligungsunternehmens war die Erbringung von Werks- und Dienstleistungen im infrastrukturellen, kaufmännischen und technischen Gebäudemanagement verschiedener Art im Inland. Im Januar 2014 wurde im Rahmen des Insolvenzantragsverfahrens die vorläufige Verwaltung des Vermögens angeordnet. Mit Datum vom 01. April 2014 wurde das Insolvenzverfahren eröffnet. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 03. Juni 2014 hat die Mercurius AG einen Anteil an der GVG Glasfaser GmbH erworben. Der erworbene Geschäftsanteil beläuft sich auf 34 % des gezeichneten Kapitals in Höhe von 25.000 Euro.

Die GVG Glasfaser GmbH mit Sitz in Kiel wurde am 10. März 2011 unter der Firma Glasfaser Verwaltungs GmbH gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Kiel unter der HRB 12827 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist die Beratung von Breitbandinitiatoren, die Planung, Finanzierung, Errichtung und der Betrieb von Glasfasernetzen, das Liefern von Diensten, wie zum Beispiel Telefonie, Internet oder TV, sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Die Domus Vivendi Service GmbH und die GVG Glasfaser GmbH werden als assoziierte Unternehmen unter Anwendung der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen.

Die zusammenfassenden Finanzinformationen hinsichtlich der assoziierten Unternehmen sind nachfolgend dargelegt (IFRS 12.21). Sie entsprechen den Beträgen des in Übereinstimmung mit den IFRS aufgestellten Abschlusses der assoziierten Unternehmen (für Zwecke der Equity Bilanzierung vom Konzern entsprechend angepasst). Wegen des Insolvenzantragsverfahrens der Domus Vivendi Service GmbH liegen keine Abschlussdaten zum 31.12.2014 vor.

Finanzinformation zu assoziierten Unternehmen

GVG Glasfaser GmbH

(in Tausend Euro)	31.12.2014
Kurzfristige Vermögenswerte	1.278
Langfristige Vermögenswerte	20
Kurzfristige Schulden	1.646
Langfristige Schulden	0
Nettoreinvermögen	-348
Erträge	73
Jahresergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-575
Nachsteuerergebnis aufgebener Geschäftsbereiche	0
Jahresergebnis	-575
Sonstiges Ergebnis	0
Gesamtergebnis	-575
Vom assoziierten Unternehmen erhaltene Dividenden	0

Überleitungsrechnung von den dargestellten zusammenfassenden Finanzinformationen zum Buchwert der Beteiligung an der GVG Glasfaser GmbH:

(in Tausend Euro)	31.12.2014
Nettoreinvermögen des assoziierten Unternehmens	-230
Beteiligungsquote des Konzerns (in %)	34
Anteil des Konzerns am Nettoreinvermögen zum Erwerbszeitpunkt	-79
Während des Jahres geleistete Einzahlungen in die Kapitalrücklage	267
Gesamtergebnis, das dem Konzern zuzurechnen ist (ab Erwerbszeitpunkt)	-176
Nettoreinvermögen des assoziierten Unternehmens zum Jahresende	12
Geschäfts- oder Firmenwert	87
Sonstige Anpassungen	0
Buchwert der Konzernbeteiligung	99
Nicht erfasste Verluste von assoziierten Unternehmen	
Nicht erfasste Verluste von assoziierten Unternehmen der Berichtsperiode	0
Kumulierte nicht erfasste Verluste von assoziierten Unternehmen	0

Domus Vivendi Service GmbH

(in Tausend Euro)	31.12.2013
Kurzfristige Vermögenswerte	212
Langfristige Vermögenswerte	133
Kurzfristige Schulden	756
Langfristige Schulden	132
<hr/>	
Erträge	1.318
Jahresergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-374
Nachsteuerergebnis aufgegebenen Geschäftsbereiche	0
Jahresergebnis	-374
Sonstiges Ergebnis	0
Gesamtergebnis	-374
Vom assoziierten Unternehmen erhaltene Dividenden	0

Überleitungsrechnung von den dargestellten zusammenfassenden Finanzinformationen zum Buchwert der Beteiligung an der Domus Vivendi Service GmbH:

(in Tausend Euro)	31.12.2013
Nettoreinvermögen des assoziierten Unternehmens	-543
Beteiligungsquote des Konzerns (in %)	25
Geschäfts- oder Firmenwert	0
Sonstige Anpassungen	0
Buchwert der Konzernbeteiligung	0
<hr/>	
Nicht erfasste Verluste von assoziierten Unternehmen	
Nicht erfasste Verluste von assoziierten Unternehmen der Berichtsperiode	-93
Kumulierte nicht erfasste Verluste von assoziierten Unternehmen	-136

f) Angabe zu Beteiligungsunternehmen ohne herrschende Anteile

Die Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH ist Komplementärin der CFI Opportunity Life I GmbH & Co. KG, Bad Vilbel. Sie ist am Kapital dieser Gesellschaft nicht beteiligt. Für die Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung erhält die Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH eine Vergütung. Das Beteiligungsunternehmen wurde in den Konsolidierungskreis nicht einbezogen, weil es nach Gesamtwürdigung aller relevanten Kriterien des IFRS 10.7 unter Einbeziehung der gesellschaftsvertraglichen Regelungen von der Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH nicht beherrscht wird und somit nicht zu konsolidieren ist.

2) Konsolidierungsgrundsätze

Die Abschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen werden wie der Abschluss des Mutterunternehmens unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum Bilanzstichtag aufgestellt.

Tochterunternehmen werden ab dem Erwerbszeitpunkt, d.h. ab dem Zeitpunkt, zu dem der Konzern die Beherrschung über das Unternehmen erlangt, voll konsolidiert. Die Einbeziehung in den Konzernabschluss endet, sobald die Beherrschung durch den Konzern nicht mehr besteht. Vorhandene Minderheitsanteile werden in der Konzernbilanz und im Konzernergebnis gesondert ausgewiesen.

Veränderungen in der Eigentümerstruktur einer Tochtergesellschaft, welche nicht in einem Kontrollverlust resultieren, werden als Transaktion mit Eigentümern in deren Eigenschaft als Eigentümer erfasst und der Effekt von solchen Transaktionen wird im Eigenkapital verbucht.

Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung werden die Anschaffungskosten eines verbundenen Unternehmens mit dem Konzernanteil am Eigenkapital zum Zeitpunkt des Erwerbs verrechnet. Dieses Eigenkapital ist der Unterschied zwischen den Vermögenswerten und Schulden des erworbenen Unternehmens, bewertet mit ihren beizulegenden Zeitwerten zum Erwerbszeitpunkt. Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem anteiligen Neuberechneten Eigenkapital wird – sofern er auf der Aktivseite der Bilanz entsteht – als Geschäfts- oder Firmenwert unter den immateriellen Vermögenswerten ausgewiesen. Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mindestens jährlich einem Wertminderungstest unterzogen. Entsteht der Unterschiedsbetrag auf der Passivseite der Bilanz, so werden die beizulegenden Zeitwerte der übernommenen Vermögenswerte und Schulden hinsichtlich Ansatz und Bewertung nochmals überprüft. Ein hiernach weiterhin verbleibender passivischer Unterschiedsbetrag wird sofort ertragswirksam im Periodenergebnis vereinnahmt (IFRS 3.34).

Die Anschaffungskosten für die Anteile an der CFI Leben GmbH betragen 110.000 Euro und für die Anteile an der Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH betragen diese 20.000 Euro.

Die ursprünglichen Anschaffungskosten der Mercurius Real Estate AG betragen 120.003 Euro, nach Abgang von 10 % der Beteiligung betragen diese noch 108.002,70 Euro. Der Anteil an nicht beherrschende Gesellschafter wurde zu einem Verkaufspreis von 101.000,00 Euro übertragen. Der Effekt aus der Veräußerung wurde als Transaktion unter Eigentümern erfolgsneutral im Eigenkapital verbucht. Der Anteil der nicht beherrschenden Gesellschafter am Nettovermögen der Mercurius Real Estate AG zum Erwerbszeitpunkt wurde bei der Abstockung als Wert der nicht beherrschenden Anteile angesetzt.

Die Anschaffungskosten der CFI Leben II GmbH betragen 27.000 Euro sowie der Mercurius Handelsbank GmbH (Mercurius Handelsgesellschaft mbH) 1.000.000 Euro.

Die Anschaffungskosten für die Anteile an der in 2011 neu gegründeten Mercurius Services GmbH betragen 25.000 Euro und entsprechen der Höhe der übernommenen Stammeinlagen.

Alle aus konzerninternen Transaktionen mit konsolidierten Unternehmen resultierenden Forderungen und Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen sowie Zwischenergebnisse werden in voller Höhe eliminiert.

Die unter Gliederungspunkt 5.5.3 1 d) aufgeführten Gemeinschaftsunternehmen sind allesamt Gesellschaften mit beschränkter Haftung, deren Rechtsform eine Trennung zwischen den Parteien der gemeinsamen Vereinbarung und der Gesellschaft bewirkt.

Weiterhin bestehen weder vertragliche Vereinbarungen noch andere relevante Tatsachen und Umstände, die darauf hindeuten, dass die Parteien der gemeinsamen Vereinbarung Rechte an den Vermögenswerten besitzen und Verpflichtungen für die Schulden der Vereinbarung haben. Demzufolge sind diese Beteiligungsunternehmen als Gemeinschaftsunternehmen des Mercurius-Konzerns klassifiziert worden (IFRS 12.7).

Ein assoziiertes Unternehmen ist ein Unternehmen, auf das der Konzern maßgeblichen Einfluss hat und das weder ein Tochterunternehmen noch eine Beteiligung an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit oder einem Gemeinschaftsunternehmen ist. Maßgeblicher Einfluss ist die Möglichkeit, an den finanz- und geschäftspolitischen Entscheidungen des Unternehmens, an dem die Beteiligung gehalten wird, mitzuwirken. Dabei liegt weder eine Beherrschung noch eine gemeinschaftliche Führung der Entscheidungsprozesse vor. Der Konzern hat maßgeblichen Einfluss auf die Domus Vivendi Service GmbH, da er 25% der Stimmrechte hält sowie auf die GVG Glasfaser GmbH mit 34% der Stimmrechte.

Nach der Equity-Methode werden die Anteile an einem assoziierten Unternehmen/ Gemeinschaftsunternehmen in der Bilanz zu Anschaffungskosten zuzüglich der nach dem Erwerb eingetretenen Änderungen des Anteils des Konzerns am Reinvermögen des Unternehmens erfasst. Der mit dem assoziierten Unternehmen/Gemeinschaftsunternehmen verbundene Geschäfts- oder Firmenwert ist im Buchwert des Anteils enthalten und wird nicht planmäßig abgeschrieben. Die Gewinn- und Verlustrechnung enthält den Anteil des Konzerns am Erfolg des assoziierten Unternehmens/Gemeinschaftsunternehmens. Unmittelbar im Eigenkapital des assoziierten Unternehmens/Gemeinschaftsunternehmens ausgewiesene Änderungen werden vom Konzern in Höhe seines Anteils erfasst und sofern zutreffend in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt. Die Abschlüsse des assoziierten Unternehmens/Gemeinschaftsunternehmens werden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens. Soweit erforderlich werden Anpassungen an konzerneinheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen.

5.5.4 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten (IFRS 7.21)

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten sind zu erfassen, wenn ein Konzernunternehmen Vertragspartei des Finanzinstruments wird.

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten sind bei Zugang zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten. Transaktionskosten, die direkt dem Erwerb von finanziellen Vermögenswerten/Verbindlichkeiten, die nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, zuzurechnen sind, erhöhen bzw. reduzieren den beizulegenden Zeitwert der finanziellen Vermögenswerte/Verbindlichkeiten bei Zugang. Transaktionskosten, die direkt dem Erwerb von finanziellen Vermögenswerten/Verbindlichkeiten zuzurechnen sind, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, sind unmittelbar in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen.

Die Zuordnung hängt von der Art und dem Verwendungszweck der finanziellen Vermögenswerte und der finanziellen Verbindlichkeiten ab und erfolgt bei Zugang. Der Ansatz und die Ausbuchung finanzieller Vermögenswerte erfolgen zum Handelstag, wenn es sich um Finanzanlagen handelt, deren Lieferung innerhalb des für den betroffenen Markt üblichen Zeitrahmens erfolgt, im Übrigen zum Erfüllungszeitpunkt (IFRS 7.B5).

Die nachstehenden Erläuterungen geben eine Übersicht darüber, wie die Regelungen zu den finanziellen Vermögenswerten und den finanziellen Verbindlichkeiten durch den Mercurius-Konzern nach Kategorisierung von Finanzinstrumenten umgesetzt wurden:

– Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte/ finanzielle Verbindlichkeiten (financial assets/financial liabilities as at fair value through profit or loss)

a) Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte/finanzielle Verbindlichkeiten (held-for-trading financial assets/liabilities)

Den Subkategorien „zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte“ (held for trading financial assets) und „zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Verbindlichkeiten“ (held-for-trading financial liabilities) werden alle finanziellen Vermögenswerte bzw. alle finanziellen Verbindlichkeiten zugeordnet, die zu Handelszwecken gehalten werden. Derivative Finanzinstrumente werden nach IAS 39 grundsätzlich als Handelsbestände klassifiziert.

Die Forderungen aus Versicherungsverträgen werden im Anschaffungszeitpunkt (Handelstag i.S.v. IAS 39 AG55) zunächst mit den Anschaffungskosten bilanziert. Die Folgebewertung zum jeweiligen Abschlussstichtag erfolgt zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Der beizulegende Zeitwert wird hierbei für jede Versicherungspolice gesondert auf Basis eines Effektivzinsmodells gemäß IAS 39 ermittelt. Als Zinssatz wird der interne Zinsfuß der jeweiligen Versicherungspolice verwendet. Gewinne und Verluste aus dieser Bewertung der Forderungen aus Versicherungsverträgen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgswirksam im Posten „Wertsteigerungen Versicherungsverträge“ erfasst. Werden einzelne Bewertungsparameter geändert, wird eine gegebenenfalls eintretende Wertveränderung ebenfalls unter den Wertsteigerungen Versicherungsverträge erfasst.

b) Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete designierte finanzielle Vermögenswerte/finanzielle Verbindlichkeiten (financial assets/liabilities as at fair value through profit or loss)

Zum Abschlussstichtag werden sämtliche Beteiligungen, die nicht den Finanzanlagen zuzurechnen sind, der Subkategorie „erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete designierte finanzielle Vermögenswerte“ (financial assets as at fair value through profit or loss) zugeordnet. Darüber hinaus werden weder finanzielle Vermögenswerte noch finanzielle Verbindlichkeiten, die in den Anwendungsbereich des IAS 39 fallen, den Subkategorien „erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete designierte finanzielle Vermögenswerte“ (financial assets as at fair value through profit or loss) bzw. „erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete designierte finanzielle Verbindlichkeiten“ (financial liabilities as at fair value through profit or loss) zugeordnet.

– Bis zur Endfälligkeit gehaltene Vermögenswerte (held-to-maturity investments)

Bis zur Endfälligkeit gehaltene Vermögenswerte (Finanzinvestitionen) sind nicht derivative Vermögenswerte mit festen und bestimmbareren Zahlungen sowie einer festen Laufzeit, bei denen der Konzern die Absicht und Fähigkeit besitzt, diese bis zur Endfälligkeit zu halten. Nach erstmaliger Erfassung werden bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinvestitionen mit den fortgeführten Anschaffungskosten unter Verwendung der Effektivzinsmethode abzüglich Wertminderungen bewertet.

In dieser Kategorie wird eine festverzinsliche Unternehmensanleihe ausgewiesen, die in 2012 von der Mercurius Handelsbank GmbH sowie in 2014 von der Mercurius AG erworben wurde und zum 31. März 2015 endfällig wird.

Die Bewertung erfolgt gemäß IAS 39.46 zu fortgeführten Anschaffungskosten. Kurschwankungen werden grundsätzlich nicht als Wertminderungen berücksichtigt.

– Kredite und Forderungen (loans and receivables)

Dieser Kategorie werden Forderungen, die unmittelbar gegen den Schuldner begründet wurden, zugeordnet. Die erstmalige Bilanzierung erfolgt im Zeitpunkt, in dem die jeweilige Forderung begründet wird. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des zugrunde liegenden Effektivzinses.

Unter diese Kategorie fällt die in der Bilanz ausgewiesene Position andere Forderungen und Vermögenswerte sowie die Bilanzposition sonstige langfristige Forderungen.

– Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte (available-for-sale financial assets)

Diese Kategorie stellt die Residualgröße der finanziellen Vermögenswerte dar, die in keiner der vorgenannten Kategorien erfasst wurden.

Die erstmalige Bilanzierung von finanziellen Vermögenswerten dieser Kategorie erfolgt mit den jeweiligen Anschaffungskosten im Erwerbszeitpunkt. Die Folgebewertung erfolgt grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Das Bewertungsergebnis wird unter Berücksichtigung latenter Steuern erfolgsneutral in einem gesonderten Eigenkapitalposten (Neubewertungsrücklage) ausgewiesen. Bei der Veräußerung des finanziellen Vermögenswerts wird das in der Neubewertungsrücklage bilanzierte kumulierte Bewertungsergebnis aufgelöst und als realisiertes Ergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Im Falle einer dauerhaften Wertminderung unter die historischen Anschaffungskosten ist die Neubewertungsrücklage erfolgswirksam über die Gewinn- und Verlustrechnung aufzulösen.

Ist der beizulegende Zeitwert eines dieser Kategorie zugeordneten Vermögenswertes nicht verlässlich ermittelbar, erfolgt dessen Bewertung zu historischen Anschaffungskosten abzüglich eventuell erfasster Wertminderungen.

Der vorliegende Konzernabschluss zum 31. Dezember 2014 enthält keine finanziellen Vermögenswerte, die der Kategorie „zur Veräußerung verfügbare Vermögenswerte“ zugeordnet wurden.

– Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (other financial liabilities)

Zu dieser Kategorie zählen alle finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht der Kategorie „zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Verbindlichkeiten“ zugeordnet wurden. Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des zugrunde liegenden Effektivzinses.

Die Voraussetzungen für die Abzinsung von finanziellen Verbindlichkeiten sind im Mercurius-Konzern derzeit nicht gegeben, da die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten im Wesentlichen kurze Laufzeiten (bis zu einem Jahr) besitzen.

Unter diese Kategorie fallen die in der Bilanz ausgewiesenen Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Verbindlichkeiten.

Wertminderungen von finanziellen Vermögenswerten

Finanzielle Vermögenswerte, mit Ausnahme der erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerte, werden zu jedem Abschlussstichtag auf mögliche Wertminderungsindikatoren untersucht. Finanzielle Vermögenswerte werden als wertgemindert betrachtet, wenn infolge eines oder mehrerer Ereignisse, die nach dem erstmaligen Ansatz des Vermögenswertes eintraten, ein objektiver Hinweis dafür vorliegt, dass sich die erwarteten künftigen Zahlungsströme der Finanzanlage negativ verändert haben.

Objektive Hinweise für eine Wertminderung bestehen insbesondere in den folgenden Fällen:

- erhebliche finanzielle Schwierigkeiten des Emittenten oder der Gegenpartei,
- ein Vertragsbruch wie etwa der Ausfall oder Verzug von Zins- oder Tilgungsleistungen,
- eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass der Kreditnehmer in Insolvenz oder ein sonstiges Sanierungsverfahren geht, oder
- das durch finanzielle Schwierigkeiten bedingte Verschwinden eines aktiven Marktes für diesen finanziellen Vermögenswert.

Bei zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten entspricht der Wertminderungsaufwand der Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswertes und dem mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz des finanziellen Vermögenswertes ermittelten Barwert der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme.

Bei zu Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten entspricht der Wertminderungsaufwand der Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswertes und dem mit der aktuellen Markttrendite eines vergleichbaren finanziellen Vermögenswertes ermittelten Barwert der erwarteten künftigen Zahlungsströme. Solche Wertberichtigungen dürfen in Folgeperioden nicht rückgängig gemacht werden.

Eine Wertminderung führt zu einer direkten Minderung des Buchwerts aller betroffenen finanziellen Vermögenswerte, mit der Ausnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, deren Buchwert durch ein Wertminderungskonto gemindert wird.

Wird eine wertberichtigte Forderung aus Lieferungen und Leistungen als uneinbringlich eingeschätzt, erfolgt der Verbrauch gegen das Wertminderungskonto. Nachträgliche Eingänge auf bereits als Wertberichtigung erfasste Beträge werden ebenfalls gegen das Wertminderungskonto gebucht. Änderungen des Buchwerts des Wertminderungskontos werden erfolgswirksam über die Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Für den Fall, dass ein zur Veräußerung verfügbar klassifizierter finanzieller Vermögenswert wertgemindert eingeschätzt wird, sind die zuvor im sonstigen Ergebnis erfassten Gewinne und Verluste in der Periode in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern.

Bei Verringerung der Wertminderung in einem der folgenden Geschäftsjahre erfolgt eine Zuschreibung bis höchstens zu den fortgeführten Anschaffungskosten des finanziellen Vermögenswertes.

Ausbuchung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten

Ein finanzieller Vermögenswert (bzw. ein Teil eines finanziellen Vermögenswerts oder ein Teil einer Gruppe ähnlicher Vermögenswerte) wird ausgebucht, wenn die vertraglichen Rechte auf Zahlungsmittelzuflüsse aus dem jeweiligen Vermögenswert ausgelaufen sind. Die Ausbuchung erfolgt auch in den Fällen, in denen alle vertraglichen Rechte auf Zahlungsmittelzuflüsse und im Wesentlichen alle Chancen und Risiken aus einem finanziellen Vermögenswert auf einen Dritten übertragen werden.

Eine finanzielle Verbindlichkeit wird ausgebucht, wenn die dieser Verbindlichkeit zugrunde liegende Verpflichtung erfüllt oder aus anderen Gründen nicht mehr zu erbringen ist.

Derivative Finanzinstrumente

– Eingebettete Derivate (embedded derivatives)

Eingebettete Derivate sind Derivate, die Bestandteil eines hybriden Finanzinstruments und mit diesem untrennbar verbunden sind. Gemäß IAS 39 ist das eingebettete Derivat unter bestimmten Bedingungen vom originären Trägergeschäft zu trennen und separat wie ein freistehendes Derivat zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) zu bilanzieren und zu bewerten. Eine Trennungspflicht ist gegeben, wenn die Charakteristika und Risiken des eingebetteten Derivats nicht eng mit denen des Trägerkontrakts verbunden sind. In diesem Fall ist das eingebettete Derivat als Teil des Handelsbestandes anzusehen und erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) zu bilanzieren, während die Bilanzierung und Bewertung des Trägerkontraktes den Vorschriften der einschlägigen Kategorie des Finanzinstruments folgt. Sind die Charakteristika und Risiken des eingebetteten Derivats jedoch eng mit denen des Trägerkontrakts verbunden, wird das eingebettete Derivat nicht abgetrennt und das hybride Finanzinstrument nach den allgemeinen Vorschriften bewertet.

Geschäftsvorfälle, die die Trennung eingebetteter Derivate von Trägergeschäften aufgrund von Wesentlichkeitsgründen verlangen, fallen im Mercurius-Konzern nicht an.

– Sicherungszusammenhänge (Hedge accounting)

Nach den allgemeinen Regelungen werden Derivate als zu Handelszwecken gehaltene Vermögenswerte und Schulden klassifiziert und zum Marktwert (Fair Value) bewertet. Das Bewertungsergebnis wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgswirksam im Handelsergebnis ausgewiesen.

Werden Derivate zur Absicherung von Risiken eingesetzt, lässt IAS 39 unter bestimmten Bedingungen die Anwendung besonderer Regelungen zur Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting) zu. Dabei werden gemäß IAS 39.86 drei verschiedene Formen des Hedge Accounting unterschieden:

Fair Value Hedge Accounting:

Für Derivate, die der Absicherung des Marktwerts bilanzierter Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten dienen (Fair Value Hedges), sieht IAS 39 die Anwendung des Fair Value Hedge Accounting vor. Das Risiko einer Änderung des Marktwerts (Fair Value) besteht insbesondere für Kredite, Wertpapiere und Verbindlichkeiten mit einer festen Verzinsung. Gemäß den Regelungen des Fair Value Hedge Accounting wird das als Sicherungsgeschäft eingesetzte derivative Finanzinstrument zum Marktwert (Fair Value) bilanziert, wobei die Bewertungsänderungen erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst werden. Für den gesicherten Vermögenswert bzw. die gesicherte Verbindlichkeit sind die aus dem gesicherten Risiko resultierenden Marktwertänderungen ebenfalls erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung zu vereinnahmen. Im Falle einer perfekten Sicherungsbeziehung werden sich die in der Gewinn- und Verlustrechnung erfassten Bewertungsergebnisse aus dem Sicherungsgeschäft und dem gesicherten Geschäft weitgehend ausgleichen.

Cash Flow Hedge Accounting:

Für Derivate, die der Absicherung künftiger Zahlungsströme dienen (Cash Flow Hedges), sieht IAS 39 die Anwendung des Cash Flow Hedge Accounting vor. Ein Risiko hinsichtlich der Höhe künftiger Cash Flows besteht insbesondere für variabel verzinsliche Kredite, Wertpapiere und Verbindlichkeiten sowie erwartete Transaktionen. Im Rahmen des Cash Flow Hedge Accounting eingesetzte derivative Finanzinstrumente werden zum Marktwert (Fair Value) bilanziert. Das Bewertungsergebnis ist in einen effektiven und einen ineffektiven Teil zu zerlegen. Der effektive Teil ist der Teil des Bewertungsergebnisses, der eine wirksame Sicherung gegen das Cash Flow Risiko darstellt. Dieser wird nach latenten Steuern erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage im Eigenkapital erfasst. Die Umbuchung in die Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt zeitgleich mit der Ergebniswirkung des Grundgeschäfts. Der ineffektive Teil des Bewertungsergebnisses wird hingegen unmittelbar in der Gewinn- und Verlustrechnung vereinnahmt. Für die den gesicherten Zahlungsströmen zugrunde liegenden Geschäfte ändern sich die oben beschriebenen allgemeinen Bilanzierungsregeln nicht.

Hedge of a Net Investment in a Foreign Operation:

Im Rahmen von Hedges einer Nettoinvestition in ausländische Geschäftsbetriebe („Net Investment Hedge“) werden Währungsrisiken abgesichert. Die eingesetzten Finanzinstrumente werden zum Marktwert (Fair Value) bilanziert. Das Bewertungsergebnis ist in einen effektiven und einen ineffektiven Teil zu zerlegen. Der effektive Teil ist der Teil des Bewertungsergebnisses, der eine wirksame Sicherung darstellt. Dieser wird nach latenten Steuern erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage im Eigenkapital erfasst. Die Umbuchung in die Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt zeitgleich mit der Ergebniswirkung des Grundgeschäfts. Der ineffektive Teil des Bewertungsergebnisses wird hingegen unmittelbar in der Gewinn- und Verlustrechnung vereinnahmt.

Die Anwendung der Regeln des Hedge Accounting ist an eine Reihe von zusätzlichen Bedingungen gebunden. Diese beziehen sich insbesondere auf die Dokumentation des Sicherungszusammenhangs sowie auf die Wirksamkeit der Absicherungsmaßnahme.

Die Sicherungsbeziehung muss im Zeitpunkt ihrer Begründung dokumentiert werden. Die Dokumentation umfasst insbesondere die Identifikation des Sicherungsderivats und des gesicherten Geschäfts sowie die Kennzeichnung des gesicherten Risikos und der Methodik zur Bestimmung der Effektivität des Sicherungszusammenhangs.

Neben der Dokumentation verlangt IAS 39 für die Anwendung der Regelungen des Hedge Accounting den Nachweis eines effektiven Sicherungszusammenhangs. Unter Effektivität wird in diesem Zusammenhang das Verhältnis der aus dem gesicherten Grundgeschäft resultierenden Änderung des Marktwerts (Fair Value) bzw. Cash Flow zur Änderung des Marktwerts bzw. Cash Flow aus dem Sicherungsgeschäft verstanden. Wenn sich diese Änderungen fast vollständig ausgleichen, liegt eine hohe Effektivität vor. Der Effektivitätsnachweis verlangt einerseits, dass für eine Sicherungsbeziehung künftig eine hohe Effektivität erwartet werden kann (prospektive Effektivität). Andererseits ist während des Bestehens der Sicherungsbeziehung regelmäßig nachzuweisen, dass diese während der Berichtsperiode hoch effektiv war (retrospektive Effektivität). Eine hohe retrospektive Effektivität ist gegeben, wenn das Verhältnis der Änderungen der Marktwerte bzw. der Cash Flows zwischen 0,8 und 1,25 liegt.

Der vorliegende Konzernabschluss zum 31. Dezember 2014 enthält keinen Cash Flow Hedge, keinen Fair Value Hedge und keinen Hedge of a Net Investment in a Foreign Operation.

Geschäfts- und Firmenwert

Der Geschäfts- und Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung wird in Übereinstimmung mit IFRS 3 aktiviert und unter den immateriellen Vermögenswerten ausgewiesen. Die Werthaltigkeit des Geschäfts- und Firmenwertes wird mindestens einmal jährlich überprüft.

Immaterielle Vermögenswerte

Unter den immateriellen Vermögenswerten weisen wir erworbene oder in unserem Auftrag von Dritten erstellte Software aus. Selbsterstellte immaterielle Vermögenswerte bestehen zum 31. Dezember 2014 nicht.

Die Zugangsbewertung der immateriellen Vermögenswerte erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt. Im Rahmen der Folgebewertung wird das cost model angewandt. Hierbei werden die Anschaffungs- oder Herstellungskosten auf die wirtschaftliche Nutzungsdauer verteilt und linear abgeschrieben. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer immaterieller Vermögenswerte wird im Mercurius-Konzern mit zwei bis fünf Jahren angenommen.

Zu jedem Abschlussstichtag wird die bisher angewandte Abschreibungsmethode und die Restnutzungsdauer überprüft. Bei Anzeichen für eine Wertminderung wird ein Wertminderungstest durchgeführt. Liegt der hiermit ermittelte beizulegende Zeitwert unter dem Buchwert des immateriellen Vermögenswertes, wird eine erfolgswirksame Abschreibung auf diesen Wertansatz vorgenommen.

Sachanlagen

Sachanlagen werden im Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt, vermindert – soweit es sich um abnutzbare Vermögenswerte handelt – um planmäßige, lineare Abschreibungen entsprechend der erwarteten Nutzungsdauer. Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung vorgenommen. Bei Wegfall der Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung werden Zuschreibungen bis maximal zur Höhe der fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten vorgenommen. Sachanlagen werden entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzung im Mercurius-Konzern über zwei bis zehn Jahre linear abgeschrieben.

Anschaffungskosten von geringwertigen Sachanlagen (bis 410 Euro) werden aus Wesentlichkeitsgründen nicht aktiviert, sondern im Zeitpunkt der Anschaffung direkt im Periodenaufwand erfasst. Die im Kalenderjahr 2010 angeschafften geringwertigen Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten größer 150 Euro bis 1.000 Euro wurden in einen Sammelposten eingestellt und linear über fünf Jahre abgeschrieben.

Fremdkapitalkosten, die direkt dem Erwerb, dem Bau oder der Herstellung eines qualifizierten Vermögenswerts zugeordnet werden können, werden als Teil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten dieses Vermögenswerts solange aktiviert, bis alle Arbeiten im Wesentlichen abgeschlossen sind, um den Vermögenswert für seinen bisherigen Gebrauch oder Verkauf herzurichten. Ein qualifizierter Vermögenswert ist ein Vermögenswert, für den ein beträchtlicher Zeitraum erforderlich ist, um ihn in seinen beabsichtigten gebrauchsfähigen Zustand zu bringen.

Andere Fremdkapitalkosten werden in der Periode, in der sie anfallen, als Aufwand behandelt. Bei den Gemeinschaftsunternehmen in der Sparte Immobilien werden die zweckgebundenen Fremdkapitalkosten, die direkt dem Bau zugeordnet werden, als Teil der Herstellungskosten aktiviert.

Sonstige langfristige Forderungen

Sonstige langfristige Forderungen werden im Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten angesetzt und im Rahmen der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bilanziert. Abschreibungen werden bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung vorgenommen.

Forderungen aus Versicherungsverträgen

Die Forderungen aus Versicherungsverträgen enthalten ausschließlich Forderungen gegenüber deutschen Versicherungsunternehmen. Versicherungsverträge, die vom Mercurius-Konzern angekauft werden, sind ausschließlich Lebensversicherungen.

Die Bewertung dieser Versicherungsverträge erfolgt im Anschaffungszeitpunkt zu Anschaffungskosten. Im Rahmen der Folgebewertung erfolgt der Ansatz zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Der beizulegende Zeitwert ergibt sich aus dem Rückkaufswert zum Bewertungsstichtag oder dem grundsätzlich höheren Wert ermittelt mit Hilfe eines Effektivzinsmodells. Hierbei wird für jede Versicherungspolice auf Basis eines Effektivzinsmodells gemäß IAS 39 eine Bewertung vorgenommen. Als Zinssatz wird der interne Zinsfuß der jeweiligen Versicherungspolice verwendet. Die bis zum Ablaufzeitpunkt einer Versicherungspolice entstehenden Wertsteigerungen werden hierdurch in Form von Annuitäten angesammelt.

Dem verwendeten Effektivzinsmodell liegt als Endwert die vom jeweiligen Versicherungsunternehmen angegebene Ablaufleistung zugrunde. Die Ablaufleistung enthält in der Regel eine Überschussbeteiligung. Da sich diese Überschussbeteiligung während der Laufzeit des Versicherungsvertrages verändern kann, erfolgt regelmäßig eine Neuberechnung der Annuitäten auf Basis des Effektivzinsmodells.

Die Überschussbeteiligung kann unter bestimmten, engen Voraussetzungen seitens des Versicherungsunternehmens herabgesetzt oder ganz gekündigt werden. Da hierdurch im Rahmen der Folgebewertung der Forderungen aus Versicherungsverträgen Wertminderungsrisiken bestehen, unterliegt die Entwicklung der Überschussbeteiligung einem besonderen Überwachungsprozess. Ergeben sich hieraus Anzeichen für eine Wertminderung oder -erhöhung, wird der Buchwert der Forderung entsprechend angepasst. Sofern der Versicherungsfall eingetreten ist, wird die Forderung mit dem Auszahlungsbetrag angesetzt.

Zahlungsmittel (Finanzmittelfonds)

Die Zahlungsmittel des Mercurius-Konzerns umfassen grundsätzlich den Kassenbestand und die Guthaben bei Geschäftsbanken, wobei zwei Bankguthaben zur direkten Rückführung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dienen. In der Bilanz wurden diese Bankguthaben auf Nettobasis zulässigerweise gemäß IAS 32.42 mit den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verrechnet. Die Gesellschaft hat gemäß Kreditrahmenvertrag keine Möglichkeit das Guthaben anderweitig zu verwenden. Die Bestände sind zum Nennwert angesetzt.

Steueransprüche und Steuerverbindlichkeiten

Tatsächliche Steueransprüche und tatsächliche Steuerverbindlichkeiten

Der Ansatz und die Bewertung von tatsächlichen Steueransprüchen und tatsächlichen Steuerverbindlichkeiten erfolgt gemäß IAS 12.

Latente Steueransprüche und latente Steuerverbindlichkeiten

Der Ansatz und die Bewertung von latenten Steueransprüchen und latenten Steuerverbindlichkeiten (latente Steuern) erfolgt gemäß IAS 12.

Latente Steuern werden für alle temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen nach IFRSs und den jeweiligen Steuerbilanzansätzen sowie auf die sich aus der konzern-einheitlichen Bewertung und den Konsolidierungsmaßnahmen ergebenden Unterschiedsbeträge gebildet (bilanzorientierte Ermittlung von latenten Steuern).

Da die Konzeption der latenten Steuern auf der Darstellung zukünftiger Steueransprüche bzw. Steuerverbindlichkeiten beruht (Liability-Methode), erfolgt deren Berechnung mit den Steuersätzen, die zum Zeitpunkt des voraussichtlichen Ausgleichs der Differenzen erwartet werden.

Latente Steuern werden nach IAS 12 erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wenn der zugrunde liegende Sachverhalt erfolgswirksam verbucht wurde. Eine erfolgsneutrale Erfassung im Eigenkapital erfolgt, wenn die Differenz ebenfalls erfolgsneutral entstanden ist (IAS 12.61A), wie es beispielsweise bei Neubewertungen von Finanzinstrumenten der Kategorie „zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ (available-for-sale financial assets) der Fall ist.

Latente Steueransprüche und latente Steuerverbindlichkeiten werden miteinander verrechnet, wenn sie sich auf dasselbe Steuersubjekt beziehen, dieselbe Steuerhoheit betreffen und ein einklagbares Recht zu ihrer Verrechnung besteht (IAS 12.74).

Rückstellungen

Rückstellungen werden entsprechend IAS 37 gebildet, wenn gegenüber Dritten eine rechtliche oder eine faktische Verpflichtung besteht, die aus zurückliegenden Transaktionen oder Ereignissen resultiert und die Inanspruchnahme wahrscheinlich sowie die Höhe der Inanspruchnahme verlässlich ermittelbar ist.

Für die Bewertung der Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften wird entsprechend IAS 37.36 ff. die bestmögliche Schätzung zugrunde gelegt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit ihrem Barwert angesetzt. Der für die Abzinsung angewandte Zinssatz berücksichtigt die aktuellen Markterwartungen und spiegelt die für die Schuld spezifischen Risiken wider.

Alle Rückstellungen unterliegen einer jährlichen Überprüfung hinsichtlich ihres Ansatzes und ihrer Bewertung. Ergeben sich hieraus neue Erkenntnisse, so erfolgt eine entsprechende Neufestsetzung.

Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen werden unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden je nach Kategorisierung der Finanzinstrumente gemäß IAS 39 zu fortgeführten Anschaffungskosten oder zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Ertrags- und Aufwandsrealisierung

Die Erfassung von Umsatzerlösen sowie sonstigen betrieblichen Erträgen erfolgt grundsätzlich dann, wenn die Leistung erbracht, die Höhe der Erträge zuverlässig ermittelbar ist und der wirtschaftliche Nutzen dem Konzern wahrscheinlich zufließen wird. Wertsteigerungen werden erfasst, wenn sie realisiert sind, d.h. wenn sich aus dem Rückkaufswert zum Bewertungsstichtag oder auf Basis der Effektivzinsmethode ein höherer Wertansatz ergibt.

Fremdkapitalkosten

Fremdkapitalkosten, die direkt dem Erwerb, dem Bau oder der Herstellung eines qualifizierten Vermögenswerts zugeordnet werden können, werden als Teil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten dieses Vermögenswerts solange aktiviert, bis alle Arbeiten im Wesentlichen abgeschlossen sind, um den Vermögenswert für seinen bisherigen Gebrauch oder Verkauf herzurichten. Ein qualifizierter Vermögenswert ist ein Vermögenswert, für den ein beträchtlicher Zeitraum erforderlich ist, um ihn in seinen beabsichtigten gebrauchsfähigen Zustand zu bringen.

Andere Fremdkapitalkosten werden im Konsolidierungskreis in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie anfallen.

Leasingverhältnisse

Leasingverhältnisse, bei denen ein wesentlicher Anteil der Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum am Leasingobjekt verbunden sind, beim Leasinggeber verbleibt, werden als Operating-Leasingverhältnisse klassifiziert. In Zusammenhang mit einem Operating-Leasingverhältnis geleistete Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasingverhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Dividendenausschüttungen

Die Ansprüche der Anteilseigner auf Dividendenausschüttungen werden in derjenigen Periode als Verbindlichkeit erfasst, in der die entsprechende Beschlussfassung erfolgt.

Währungsumrechnung

Die Darstellungswährung sowie die funktionale Währung der Mercurius AG und deren Tochtergesellschaften sind in Euro (EUR).

Die Darstellungswährung ist die Währung, in der der Abschluss des bilanzierenden Unternehmens erstellt wird. Die funktionale Währung ist die Währung des primären

wirtschaftlichen Umfeldes des bilanzierenden Unternehmens. Die Bestimmung der funktionalen Währung richtet sich nach der Währung, in der die vom Unternehmen getätigten Transaktionen überwiegend gepreist werden.

Bei den auf Fremdwährung lautenden monetären Vermögenswerten und Schulden sowie nicht monetären Posten, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, erfolgt die Währungsumrechnung nach IAS 21 zum Kassakurs am Bilanzstichtag. Die Währungsumrechnung von monetären Vermögenswerten und Schulden erfolgt erfolgswirksam.

Aufrechnung

Verbindlichkeiten rechnen wir mit Forderungen auf, wenn diese gegenüber demselben Kontoinhaber bestehen, täglich fällig sind und mit dem Geschäftspartner vereinbart wurde, dass die Zins- und Provisionsberechnung so erfolgt, als ob nur ein einziges Konto bestünde.

5.5.5 Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

1) Umsatzerlöse

	01.01.2014 bis 31.12.2014	01.01.2013 bis 31.12.2013
(in Tausend Euro)		
Erlöse aus Verkauf/Ablauf/Kündigung von Versicherungsverträgen	22.881	13.820
Erlöse Weiterbelastung	71	58
Erlöse Policenverwaltung	21	23
Erlöse Wertpapierhandelsbank	33	232
Erlöse Finanzierungsvermittlung	0	15
Erlöse Verwaltung	128	0
Erlöse sonstige Tätigkeiten	52	0
Umsatzerlöse	23.186	14.148

In der Mercurius Real Estate AG sind nur geringe Umsatzerlöse durch Kostenweiterbelastungen angefallen. Der Ankauf, die Bestandshaltung und der Verkauf von Lebensversicherungspolice erfolgen durch die CFI Leben GmbH bzw. durch die CFI Leben II GmbH. Die Erlöse aus Verkauf, Ablauf und Kündigung von Versicherungsverträgen sind im Vergleich zum Vorjahr um 9,1 Mio. Euro gestiegen. Grund hierfür ist vor allem das höhere Ablauf- und Kündigungsvolumen im Geschäftsjahr 2014. Maßgeblich für die Kündigungen war das im August 2014 in Kraft getretene neue Lebensversicherungsreformgesetz, wodurch die Bewertungsreserven gekürzt wurden. Mit den Kündigungen vor Gesetzesänderung konnte sich die Mercurius die Bewertungsreserven der Policen, die einen hohen Bewertungsreserven-Anteil hatten, sichern. Die Erlöse Policenverwaltung resultieren aus der Service- und Management-Leistung für den geschlossenen Fonds CFI Opportunity Life I GmbH & Co. KG. Die Erlöse Wertpapierhandelsbank sind vorwiegend im Bereich Zins- und Währungsmanagement der Mercurius Handelsbank GmbH angefallen. Die Erlöse aus Verwaltung und sonstigen Tätigkeiten wurden durch die Mercurius Services GmbH generiert.

2) Abgang Versicherungsverträge

	01.01.2014	01.01.2013
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Abgang Versicherungsverträge	22.508	13.995

Den Erlösen aus Verkauf, Ablauf und Kündigung von Lebensversicherungspolicen stehen die Aufwendungen aus dem Abgang der Versicherungsverträge gegenüber.

3) Provisions- und Finanzgeschäftsaufwendungen Wertpapierhandelsbank

	01.01.2014	01.01.2013
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Provisions- und Finanzgeschäftsaufwendungen Wertpapierhandelsbank	6	42

Den Erlösen der Mercurius Handelsbank GmbH stehen Provisionsaufwendungen von 6 TEuro (Vorjahr 42 TEuro) gegenüber. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus nicht mehr vorhandenen Provisionen für die Unternehmensanleihen und an gebundene Vermittler.

4) Wertsteigerungen Versicherungsverträge

	01.01.2014	01.01.2013
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Wertsteigerungen	2.050	6.610

Die Wertsteigerungen aus dem Ankauf von Lebensversicherungen fallen bei den Tochtergesellschaften CFI Leben GmbH und CFI Leben II GmbH, die das Geschäft abwickeln, an.

Die Buchwerte der Versicherungsverträge in der CFI Leben GmbH und der CFI Leben II GmbH werden bis zu dem Wert erhöht, der sich aus dem Rückkaufswert zum Bewertungsstichtag oder dem grundsätzlich höheren Wert, der sich bei Aufzinsung des Kaufpreises und der geleisteten Versicherungsprämien mit der policenindividuellen Rendite zum Stichtag ergibt. Die policenindividuelle Rendite wird mittels der Effektivzinsmethode ermittelt.

Dass die Wertsteigerungen im Vergleich zum Vorjahr um rund 4,5 Mio. Euro niedriger sind, ist im Wesentlichen auf den geringeren Policenbestand sowie die Neuregelung der Bewertungsreserven in 2014 zurückzuführen, die sich in einer Verminderung der Bewertungsreserven von ca. 2,5 Mio. Euro niedergeschlagen hat.

5) Versicherungsprämien

	01.01.2014	01.01.2013
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Versicherungsprämien	3.029	2.639

Die während des Berichtszeitraums geleisteten Versicherungsprämien werden als Aufwendungen der Periode erfasst. Die Versicherungsprämien steigern in gleicher Höhe den Wert der Versicherungsverträge.

6) Sonstige betriebliche Erträge

	01.01.2014	01.01.2013
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Mieteinnahmen	306	283
Policendarlehen	7	22
Auflösung von Rückstellungen	4	41
Wohnungsvermittlung	33	28
Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen	71	0
Periodenfremde Erträge aus Versicherungsverträgen	143	20
Ertrag Auflösung Fonds für allgemeine Bankrisiken	25	0
Übrige	40	23
Sonstige betriebliche Erträge	629	417

Die Mieteinnahmen stammen aus Untermietverträgen mit Unternehmen sowie natürlichen Personen. Die Erträge Policendarlehen resultieren aus den Kooperationsvereinbarungen mit der HSBC Trinkaus & Burkhardt AG und der Süd-West-Kreditbank Finanzierung GmbH. Die Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen betreffen den Erfolg aus der Beendigung der Equity-Bewertung der Little East. Bei den übrigen betrieblichen Erträgen handelt es sich um periodenfremde und sonstige Erträge.

7) Personalaufwand

	01.01.2014	01.01.2013
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Löhne und Gehälter	1.616	1.402
Soziale Abgaben	287	259
Personalaufwand	1.903	1.661

In den sozialen Abgaben sind auch Aufwendungen für die Altersversorgung mit 120 TEuro (im Vorjahr 120 TEuro) enthalten.

8) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich aus den folgenden Posten zusammen:

(in Tausend Euro)	01.01.2014 bis 31.12.2014	01.01.2013 bis 31.12.2013
Abschluss- und Prüfungskosten	142	132
Buchführungskosten	43	38
Werbeaufwendungen	72	10
Rechts- und Beratungskosten	300	91
Raummiete und -kosten	383	357
Kfz-Kosten	73	49
Wartungskosten für Hard- und Software	52	62
Reisekosten	37	18
Bewirtungskosten	30	33
Börsengebühren	27	27
Reparatur und Instandhaltung	10	18
Versicherungen und Beiträge	48	56
Kommunikationsaufwendungen	35	34
Informationsdienst	26	50
Wertminderungen von Forderungen	0	87
Aufsichtsratsvergütungen	29	29
Hauptversammlung/Geschäftsbericht	29	31
Bürobedarf	11	6
Projektkosten	27	0
Fremddienstleistungen	33	8
Übrige	79	92
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.486	1.228

In der Position Raummiete und -kosten ist die lineare Auflösung der erhaltenen Mietzuschüsse, die gemäß SIC-15.5 als Reduktion der Mietaufwendungen erfasst werden, enthalten.

Die Abschluss- und Prüfungsaufwendungen enthalten an Honoraren für den Abschlussprüfer des Konzernabschlusses 67 TEuro für die Abschlussprüfung 2014 sowie 5,1 TEuro für die Abschlussprüfung 2013 (Vorjahr 64,6 TEuro). Weitere Beratungsleistungen erfolgten durch den Abschlussprüfer nicht.

In den übrigen Aufwendungen sind Operating-Leasing-Aufwendungen von 28 TEuro enthalten.

9) Finanzergebnis

(in Tausend Euro)	01.01.2014 bis 31.12.2014	01.01.2013 bis 31.12.2013
Finanzergebnis	19	-1

Das Finanzergebnis ist durch die Refinanzierung der angekauften Versicherungsverträge über Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten maßgeblich beeinflusst. Trotz des Anstiegs des Finanzaufwands um 148 TEuro haben die um 168 TEuro gestiegenen Finanzerträge das Finanzergebnis im Jahr 2014 positiv beeinflusst. Der Anstieg der Finanzerträge resultiert dabei im Wesentlichen aus dem Anstieg der an die Gemeinschaftsunternehmen gewährten Darlehen.

10) Ergebnis aus der Equity-Bewertung von Gemeinschaftsunternehmen/assoziierten Unternehmen

Das Beteiligungsergebnis at equity gemäß IAS 28 stellt sich wie folgt dar:

	01.01.2014	01.01.2013
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Frankfurt City A"PARK"MENTS GmbH & Co. KG	0	0
Little East Frankfurt Objekt GmbH & Co. KG	3.535	0
Green Four GmbH	0	0
Micro Green GmbH	0	0
Domus Vivendi Service GmbH	0	0
Green Five GmbH	1.526	0
Green Six GmbH	0	-11
Green Seven GmbH	-1	-1
GVG Glasfaser GmbH	-176	0
Gesamtergebnis	4.884	-12

Das positive Beteiligungsergebnis in 2014 resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf der Projekte Little East und Green Five GmbH.

11) Steuern

Als Steuern wird neben den laufenden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag auch der latente Steueraufwand/-ertrag ausgewiesen. Dieser ergibt sich aus der erfolgswirksamen Bildung von latenten Steuern aufgrund von Veränderungen bei den temporären Differenzen, der Entstehung oder Nutzung von Verlustvorträgen und durch die Wertanpassung von latenten Steueransprüchen bzw. latenten Steuerverbindlichkeiten sowie auch aus Steuersatzänderungen.

	01.01.2014	01.01.2013
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	114	-228
Latente Steueraufwendungen/-erträge	906	-58
Steuern	1.020	-286

Auf das Jahresergebnis entfallende laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag werden nach den in den jeweiligen Rechtsordnungen geltenden Steuergesetzgebungen periodengerecht als Aufwand erfasst. Als Gesamtsteuersatz wird für den Mercurius-Konzern 31,93 % für den Veranlagungszeitraum 2014 zugrunde gelegt. Dieser Gesamtsteuersatz ergibt sich aus folgenden ab dem Jahr 2008 unverändert anzuwendenden Steuersätzen: Körperschaftsteuer (15 %), Solidaritätszuschlag (5,5 % von 15 % = 0,83 %), Gewerbesteuer (3,5 % x Hebesatz Frankfurt am Main 460 % = 16,1 %). Zur Ermittlung des erwarteten Steueraufwands wurde der Gesamtsteuersatz mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

Die Überleitung des erwarteten Steueraufwands auf den tatsächlichen Steueraufwand zeigt die folgende Tabelle:

	01.01.2014 bis 31.12.2014	01.01.2013 bis 31.12.2013
(in Tausend Euro)		
Ergebnis vor Steuern (nach IFRS)	1.704	1.478
Gesamtsteuersatz (in %)	31,93	31,93
Erwarteter Steuerertrag(+)/Steueraufwand(-)	-544	-472
Steuereffekt wegen Erhöhung/Verbrauch der Verlustvorträge	0	184
Mindersteuern für Vorjahre	72	0
Mehrsteuern wegen nicht abziehbarer Aufwendungen	-8	-8
Mehrsteuern aufgrund gewerbesteuerlicher Hinzurechnung	0	-3
Mehr-/Mindersteuern aufgrund Equity-Bewertung	1.479	-4
Steuerfreie Veräußerungsgewinne	22	0
Anpassung latente Steuern Vorjahr	0	39
Sonstiges	-1	-22
Ausgewiesener Steuerertrag(+)/Steueraufwand(-)	1.020	-286

Der latente Steuerbetrag aus Posten, die direkt dem Eigenkapital belastet wurden, beträgt in 2014 0 TEuro (im Vorjahr 169 TEuro).

12) Ergebnis je Aktie (Earnings per share)

Der Ermittlung des Ergebnisses je Aktie liegt der den Stammaktionären zuzurechnende Jahresüberschuss zugrunde, der mit der durchschnittlich gewichteten Anzahl der während der Periode ausgegebenen Stammaktien ins Verhältnis gesetzt wurde. Die durchschnittlich gewichtete Anzahl der während der Berichtsperiode kursierenden Aktien wird durch das Aktienrückkaufprogramm beginnend vom 01. Februar 2011 bis 31. Dezember 2014 beeinflusst. Im Geschäftsjahr 2014 wurden aus dem Rückkaufprogramm keine (im Vorjahr 0) eigenen Aktien erworben. Zum 31. Dezember 2014 werden keine eigenen Aktien gehalten. Das unverwässerte Ergebnis je Aktie wird ermittelt, indem der Ergebnisanteil der Aktionäre der Mercurius AG durch den gewichteten Durchschnitt der Zahl der im Umlauf befindlichen Aktien dividiert wird.

a) Unverwässertes Ergebnis je Aktie

(Euro je Aktie)	2014	2013
aus fortgeführten Geschäftsbereichen	1,14	0,51
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0
Summe unverwässertes Ergebnis je Aktie	1,14	0,51

Die Ergebnisse und die durchschnittlich gewichtete Anzahl der Stammaktien, die in die Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie eingehen, sind nachfolgend wiedergegeben:

(in Tausend Euro)	2014	2013
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zurechenbarer Anteil am Jahresüberschuss	2.265	1.217
In der Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie verwendetes Ergebnis	2.265	1.217
In der Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie der aufgegebenen Geschäftsbereiche verwendetes Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0
In der Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie der fortgeführten Geschäftsbereiche verwendetes Ergebnis	2.265	1.217
	2014	2013
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Stammaktien zur Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie	2.382.368	2.382.368

b) Verwässertes Ergebnis je Aktie

(Euro je Aktie)	2014	2013
aus fortgeführten Geschäftsbereichen	1,14	0,51
aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0
Summe verwässertes Ergebnis je Aktie	1,14	0,51

Die Ergebnisse und die durchschnittlich gewichtete Anzahl der Stammaktien, die in die Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie eingehen, sind nachfolgend wiedergegeben:

(in Tausend Euro)	2014	2013
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zurechenbarer Anteil am Jahresüberschuss	2.265	1.217
In der Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie verwendetes Ergebnis	2.265	1.217
In der Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie der aufgegebenen Geschäftsbereiche verwendetes Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0	0
In der Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie der fortgeführten Geschäftsbereiche verwendetes Ergebnis	2.265	1.217
	2014	2013
Gewichtete durchschnittliche Anzahl an Stammaktien zur Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie	2.382.368	2.382.368

5.5.6 Angaben zur Konzern-Bilanz

13) Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2014 stellt sich wie folgt dar:

Anlagespiegel

(in Tausend Euro)	Geschäftswert	Übrige immaterielle Vermögenswerte	Sachanlagen
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2014	30	363	917
Zugänge	0	4	308
Stand 31.12.2014	30	367	1.225
Abschreibungen			
Stand 01.01.2014	28	345	348
Planmäßige Abschreibungen im Geschäftsjahr	0	8	124
Stand 31.12.2014	28	353	472
Buchwerte			
Stand 31.12.2014	2	14	753
Stand 31.12.2013	2	18	569

Die Zugänge bei den Sachanlagen von 308 TEuro beinhalten im Wesentlichen die von der Mercurius Services GmbH finanzierten Inventareinbauten im Objekt Little East.

14) Beteiligungen

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Gemeinschafts- und assoziierte Unternehmen	152	27
Gesamt	152	27

Unter den Gemeinschafts- und assoziierten Unternehmen werden zum 31. Dezember 2014 die positiven Beteiligungsbuchwerte bezüglich der Anteile an der Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG, Green Five GmbH, Green Seven GmbH sowie an der GVG Glasfaser GmbH ausgewiesen.

15) Sonstige finanzielle Vermögenswerte (langfristig)

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Beteiligungen, die nicht den Finanzanlagen zuzurechnen sind	349	0
Anleihen	0	240
Gesamt	349	240

In den sonstigen finanziellen langfristigen Vermögenswerten sind die Beteiligung an der Little East mit 2,55 % und die Beteiligung an der FTTX Management GmbH mit 1 % enthalten.

Die im Geschäftsjahr 2013 ausgewiesene Anleihe besitzt eine Laufzeit bis zum 31. März 2015 und wurde daher zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2014 unter den kurzfristigen Forderungen und Vermögenswerten ausgewiesen.

16) Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Aktive latente Steuern aus Kosten Börsengang	226	226
Aktive latente Steuern aus temporären Differenzen	447	227
Aktive latente Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen	956	254
Zwischensumme	1.629	707
abzüglich passive latente Steuern aus temporären Differenzen (Verrechnung nach IAS 12 Nr. 74 aufgrund Organschaft)	-310	-294
Summe	1.319	413

Die verrechneten passiven latenten Steuern aus temporären Differenzen resultieren aus der abweichenden Folgebewertung der Forderungen aus Versicherungsverträgen nach den deutschen HGB (BilMOG) und nach den IFRS-Bilanzierungsregeln.

Noch nicht genutzte steuerliche Verluste, für die keine latenten Steueransprüche erfasst wurden, resultieren aus vororganschaftlichen Verlustvorträgen und belaufen sich auf 61 TEuro (Vorjahr 61 TEuro).

17) Forderungen aus Versicherungsverträgen

Die Forderungen aus Versicherungsverträgen resultieren aus dem Ankauf von Lebensversicherungspolicen. Die Bewertung erfolgt zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) aller vom Mercurius-Konzern angekauften und zum Bilanzstichtag noch im Bestand befindlichen Versicherungsverträge.

Versicherungsverträge besitzen individuelle Restlaufzeiten. Sofern die Versicherungsverträge nicht weiterverkauft werden, entstehen erst zum Fälligkeitszeitpunkt eines jeden Versicherungsvertrages Zahlungsmittelzuflüsse (Cash Flows). Die folgende Übersicht gliedert den zum 31. Dezember 2014 ausgewiesenen Vertragsbestand nach Restlaufzeiten. Als Restlaufzeit wird dabei die Zeitspanne zwischen dem Bilanzstichtag und dem Zeitpunkt der vertraglichen Fälligkeit der Forderung verstanden. Bei Forderungen, die in Teilbeträgen fällig werden, wird die Restlaufzeit für jeden einzelnen Teilbetrag angesetzt.

(in Tausend Euro)	bis ein Jahr	1 – 2 Jahre	2 – 3 Jahre	3 – 4 Jahre	4 – 5 Jahre	über fünf Jahre	Gesamt
Forderungen aus Versicherungsverträgen	8.345	8.795	10.021	8.934	14.946	53.215	104.256

Unabhängig von diesen Restlaufzeiten werden die Forderungen aus Versicherungsverträgen vollständig den kurzfristigen Vermögenswerten zugeordnet, da der Mercurius-Konzern die Versicherungsverträge im Rahmen seines regulären Geschäftszyklus vor Endfälligkeit des zugrunde liegenden Versicherungsvertrages verwerten und hieraus Zahlungsmittelzuflüsse generieren wird. Die tabellarisch dargestellten Zahlungsmittelzuflüsse entsprechen daher nicht den durch das Geschäftsmodell des Mercurius-Konzerns generierten Zahlungsmittelzuflüssen, da letztere zeitlich früher erfolgen.

Anlässlich des im August 2014 in Kraft getretenen Lebensversicherungsreformgesetzes und den ab diesem Zeitpunkt eingegangenen Rückkaufwertbestätigungen der Versicherungsgesellschaften haben sich die Bewertungsreserven des Policenbestandes um rund

1 Mio. Euro vermindert. Für alle Versicherungsverträge, für die bisher keine nach der Gesetzesänderung erstellten Rückkaufwertbestätigungen eingegangen sind, wurde eine voraussichtliche Minderung der Bewertungsreserven in Höhe von 1,5 Mio. Euro ermittelt, die ebenfalls mit den Erträgen aus den Wertsteigerungen verrechnet worden sind. Die Forderungen aus Versicherungsverträgen haben sich somit aufgrund der Gesetzesänderung um rund 2,5 Mio. Euro reduziert.

Die Forderungen aus Versicherungsverträgen sind im Zuge der Refinanzierung in Höhe der zurechenbaren Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sicherungsweise hinsichtlich der aus den Versicherungsverträgen ableitbaren Ansprüche abgetreten.

18) Andere Forderungen und Vermögenswerte

Diese Position setzt sich wie folgt zusammen:

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Darlehen Gemeinschaftsunternehmen und assoziierte Unternehmen	5.837	7.158
Darlehen nahestehende Unternehmen	312	306
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	364	1.300
Forderungen aus Steuerüberzahlungen	3.552	1
Forderungen gg. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	15	15
Anleihen inkl. Zinsen	779	0
Übrige	44	39
Gesamt	10.903	8.819

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Policen, die bereits in 2014 abgelaufen sind sowie Kostenweiterbelastungen. Bei den Darlehen handelt es sich um zweckgebundene Mittel zur Finanzierung der Investitionen der Beteiligungen.

Die Forderungen aus Steuerüberzahlungen betreffen Körperschaftsteuerrückforderungen aufgrund einbehaltener Kapitalertragsteuern nebst Solidaritätszuschlag im Zusammenhang mit den abgelaufenen Lebensversicherungen sowie dem Verkauf der Projekte Little East und Green Five.

Das ungesicherte Darlehen (300 TEuro) an nahestehende Unternehmen wurde bis zum 31. Dezember 2015 gewährt. Der nominale Zins beläuft sich auf 2 % (kumuliert 12 TEuro) und ist frühestens zum Fälligkeitstag des Darlehens zurück zu zahlen.

Die im Geschäftsjahr 2012 von der Mercurius Handelsbank GmbH und in 2014 von der Mercurius AG erworbenen Anleihen besitzen eine Laufzeit bis zum 31. März 2015.

19) Eigenkapital

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Gezeichnetes Kapital	2.382	2.382
Kapitalrücklage	6.422	6.422
Gewinnrücklagen (inkl. Periodenergebnis)	6.817	5.173
	15.621	13.977
Nicht beherrschende Gesellschafter	547	88
Eigenkapital	16.168	14.065

Einzelheiten hierzu sind der Eigenkapitalveränderungsrechnung zu entnehmen.

Das als gezeichnete Kapital ausgewiesene Grundkapital ist aufgeteilt in 2.382.368 auf den Inhaber lautende Stückaktien und ist voll eingezahlt. Der Nennwert je Aktie beträgt 1 Euro.

Die Mercurius AG hat auf ihrer Hauptversammlung am 8. Juni 2010 beschlossen, dass die Gesellschaft vom Tage der Beschlussfassung an für fünf Jahre ermächtigt ist, einmal oder mehrmals eigene Aktien bis zu 10 % des derzeitigen Grundkapitals, d. h. bis zu 238.236 Stück über die Frankfurter Wertpapierbörse zu dem gesetzlich zulässigen Zweck zurückzukaufen. Bei dem beschlossenen Rückkauf darf der Preis den Durchschnittskurs während der letzten drei Börsentage vor dem Erwerb um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten.

Der Vorstand der Mercurius AG hat am 18. Dezember 2014 beschlossen den Aktienrückkauf bis zum 07. Juni 2015 fortzusetzen.

Zum Bilanzstichtag hat die Gesellschaft keine eigenen Aktien im Bestand (Vorjahr 0 Stück).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 25. August 2010 wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 24. August 2015 einmal oder mehrmals durch Ausgabe von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen um einen Betrag von bis zu insgesamt 1.191.184 Euro zu erhöhen (genehmigtes Kapital).

Der Anteilsbesitz zum 31. Dezember 2014 stellt sich wie folgt dar:

Anteilseigner (Anteil in %)	31.12.2014	31.12.2013
Vorstand/Gründungsmitglieder der Mercurius AG	38,6	38,6
Aufsichtsrat	2,5	2,5
3 institutionelle Investoren (jeweils über 5 % Aktienanteil)	31,1	31,0
Streubesitz	27,8	27,9
Gesamt	100,0	100,0

Die Großaktionäre üben weder einzeln noch gemeinsam einen beherrschenden Einfluss oder eine gemeinsame Führung gegenüber der Mercurius AG aus. Die Mercurius AG ist daher als eine von den Großaktionären unabhängige Aktiengesellschaft anzusehen.

Die Grundlage für das Kapitalmanagement stellt das eingesetzte Eigenkapital dar. Das Hauptziel des Kapitalmanagements ist es, ein positives Jahresergebnis zu erreichen, um den Verzinsungsanspruch der Eigenkapitalgeber zu erfüllen. Der Verzinsungsanspruch auf das Eigenkapital, und damit der Kapitalkostensatz, werden aus den Mindestrenditen abgeleitet, die Anleger für ihr investiertes Kapital erwarten. Erläuterungen zu den weiteren Zielen und zur Strategie der Mercurius AG finden sich im Lagebericht unter dem Punkt 4.3.

Zum 31. Dezember 2014 besteht ein genehmigtes Kapital (§§ 202 ff. AktG).

Die Gewinnrücklagen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 0,6 Mio. Euro vermindert und um das Jahresergebnis von 2,3 Mio. Euro erhöht. Die Minderung steht im Zusammenhang mit der in der ordentlichen Hauptversammlung am 11. Juni 2014 beschlossenen Dividendenzahlung an die Aktionäre.

Am 12. Juni 2014 wurde jedem Inhaber einer voll eingezahlten Stammaktie die Dividende in Höhe von 0,25 Euro pro Aktie (gesamte Dividende 596 TEuro) bezahlt. Im Vorjahr erfolgte keine Dividendenausschüttung.

Die Gewinnrücklagen haben sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt.

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	5.173	3.596
den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehender Jahresüberschuss	2.265	1.217
Veränderung der Neubewertungsrücklage	0	360
Dividendenausschüttung	-596	0
Auflösung Fonds für allgemeine Bankrisiken	-25	0
Stand zum Ende des Geschäftsjahres	6.817	5.173

Die Neubewertungsrücklage hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	5	365
Gewinn/Verlust aus Änderungen des beizulegenden Zeitwerts von Sicherungsinstrumenten für Cashflow Hedges		
Zinsswaps	0	7
Auf im Eigenkapital erfasste Gewinne/Verluste anfallende Ertragsteuern	0	-2
Überführung des kumulierten Gewinns/Verlusts aus Änderungen des beizulegenden Zeitwerts von Zinsswaps in die Gewinn- und Verlustrechnung		
Zinsswaps	0	-536
Auf im Eigenkapital erfasste Gewinne/Verluste anfallende Ertragsteuern	0	171
Stand zum Ende des Geschäftsjahres	5	5

Die Neubewertungsrücklage umfasst Gewinne und Verluste aus dem effektiven Teil von Zinsswaps, die aufgrund von Änderungen im beizulegenden Zeitwert der Sicherungsgeschäfte entstanden sind. Der kumulierte Gewinn oder Verlust aus Änderungen des beizulegenden Zeitwerts der Zinsswaps, der in der Neubewertungsrücklage erfasst wurde, wird nur in die Gewinn- und Verlustrechnung überführt, wenn das gesicherte Grundgeschäft die Gewinn- und Verlustrechnung berührt. Dies erfolgt in der Regel mit dem Auslaufen der Zinsswaps.

Im Geschäftsjahr 2013 wurde der im Rahmen des Cash Flow Hedge Accounting am 31. Dezember 2013 eingesetzte Zinsswap mit einer Laufzeit bis 2015 mit einem negativen Marktwert (Fair Value) von insgesamt 24 TEuro als sonstige Verbindlichkeit bilanziert. Der Marktwert wurde in einen effektiven und einen ineffektiven Teil zerlegt. Der effektive Teil in Höhe von 7 TEuro ist der Teil des Marktwerts, der eine wirksame Sicherung gegen das Cash Flow Risiko darstellt. Dieser Betrag wurde nach Abzug der

darauf entfallenden latenten Steuern in Höhe von 2 TEuro erfolgsneutral als Neubewertungsrücklage im Eigenkapital erfasst. Der ineffektive Teil in Höhe von 17 TEuro des Marktwerts wurde hingegen im Periodenergebnis aufwandswirksam erfasst.

Im Geschäftsjahr 2014 wurde ein weiterer Zinsswap mit einer Laufzeit bis 2017 abgeschlossen. Für beide Zinsswaps konnte im Berichtsjahr keine retrospektive Effektivität nachgewiesen werden. Eine hohe retrospektive Effektivität ist gegeben, wenn das Verhältnis der Änderungen der Marktwerte bzw. der Cash Flows zwischen 0,8 und 1,25 liegt. Daher wurde im Geschäftsjahr 2014 sowohl der ineffektive als auch der effektive Teil der beiden Zinsswaps im Periodenergebnis aufwandswirksam erfasst. Die im vergangenen Jahr dem sonstigen Ergebnis zugeordneten Wertveränderungen des Zinsswaps bleiben bis zum Ende der Laufzeit in der Neubewertungsrücklage.

Die Zinsswaps werden monatlich abgerechnet und dienen der Absicherung der monatlichen Zinszahlungen. Die Zinsswaps haben sich im Geschäftsjahr 2014 auf das Finanzergebnis ausgewirkt und werden dies voraussichtlich bis zum Ende ihrer Laufzeit, im Jahr 2015 bzw. 2017, beeinflussen.

Der auf die nicht beherrschenden Gesellschafter entfallende Anteil am Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

(in Tausend Euro)	2014	2013
Stand 01.01.2014	88	112
Wert zum Zeitpunkt des Erwerbs	0	1
Anteil am Gesamtergebnis	459	-25
Stand 31.12.2014	547	88

20) Passivischer Abgrenzungsposten

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Passive Rechnungsabgrenzung (langfristig)	896	1.042
Passive Rechnungsabgrenzung (kurzfristig)	146	145
Gesamt	1.042	1.187

Der Passivische Abgrenzungsposten betrifft die erhaltenen Mietzuschüsse, die gemäß SIC-15,5 über die Laufzeit des Mietvertrages verteilt ergebniswirksam vereinnahmt werden.

Die Aufteilung der erhaltenen Zuschüsse in den lang- bzw. kurzfristigen Bereich erfolgte zeitgleich mit der Fertigstellung der Umbauten der gemieteten Büroflächen im Geschäftsjahr 2013. Der Betrag der kurzfristigen passiven Rechnungsabgrenzung enthält dabei den Auflösungsbetrag, der innerhalb eines Kalenderjahres aufzulösen ist.

21) Sonstige langfristige Verbindlichkeiten

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlage durch Minderheitsgesellschafter	5	0
Sonstige Verbindlichkeiten	25	25
Gesamt	30	25

Die Mercurius Real Estate AG hat mit Vertrag vom 17. Dezember 2014 das Grundkapital von 101.000,00 Euro um 4.942,00 Euro auf 105.942,00 Euro erhöht. Durch Verzicht der Mercurius AG wurde die Atexoz UG zur Zeichnung der neuen Aktien zugelassen. Die zur Erhöhung des Grundkapitals notwendige Zahlung von 4.942,00 Euro ging am 18. Dezember 2014 bei der Gesellschaft ein; die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 26. Januar 2015.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten eine im Geschäftsjahr 2013 erhaltene Kautions im Zusammenhang mit einem längerfristig laufenden Untermietvertrag.

22) Latente Steuerverbindlichkeiten

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Bewertungsunterschiede Versicherungsverträge	55	55
Gesamt	55	55

Die latenten Steuerverpflichtungen in Höhe von 55 TEuro resultieren aus der abweichenden Folgebewertung der Forderungen aus Versicherungsverträgen nach deutschem Steuerrecht und nach den IFRSs. Diese sind auf Ebene des Tochterunternehmens CFI Leben GmbH im Geschäftsjahr 2005 entstanden und wurden im Zuge der Konsolidierungskreisveränderung in den Konzernabschluss der Mercurius AG übernommen. Zu einem korrespondierenden latenten Steueraufwand in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung kam es daher nicht.

Der Berechnung wurde ein Gesamtsteuersatz in Höhe von 31,93% zugrunde gelegt.

23) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen im Wesentlichen gegenüber einem inländischen Finanzinstitut. Die Kreditvolumina dienen der Refinanzierung des Ankaufs von Lebensversicherungen. Die Kreditverträge sehen vor, dass im Falle der Verwertung (Verkauf, Ablauf und Kündigung) eines Versicherungsvertrages die Kreditlinie für den jeweiligen Versicherungsvertrag zurückzuführen ist.

Da die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten somit direkt vom Bestand der Forderungen aus Versicherungsverträgen abhängen und letztere als kurzfristige Vermögenswerte klassifiziert werden, erfolgt die Klassifizierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten entsprechend.

Zwei Bankguthaben dienen zur direkten Rückführung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Die Gesellschaft hat gemäß Kreditrahmenvertrag keine Möglichkeit

dieses Guthaben anderweitig zu verwenden. In der Bilanz wurden diese Bankguthaben gemäß IAS 32.42 mit den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verrechnet (offsetting).

Die vertraglich vereinbarten Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stellen sich wie folgt dar:

(in Tausend Euro)	bis ein Jahr	1 – 2 Jahre	2 – 3 Jahre	3 – 4 Jahre	4 – 5 Jahre	über fünf Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	110.610	0	0	0	0	0	110.610

Die Verzinsung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erfolgt zu einem Interbanken-Zinssatz zuzüglich einer Marge. Zusätzlich zum Zins erhält das finanzierende Kreditinstitut einen ertragsabhängigen Anteil. Der für die Kontokorrentkreditanspruchnahme zu entrichtende Zinssatz unterliegt einem täglichen Zinsanpassungsrecht seitens des finanzierenden Kreditinstitutes aufgrund der Zinsentwicklung am Geld- und Kapitalmarkt bzw. einer veränderten Bonitätseinschätzung betreffend der CFI Leben GmbH bzw. CFI Leben II GmbH.

Die Ansprüche aus den finanzierten Lebensversicherungen sind als Sicherheit an das finanzierende Kreditinstitut abgetreten.

24) Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen

Die Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen in Höhe von 8 TEuro (Vorjahr 9 TEuro) resultieren aus den angekauften Policen, bei denen noch eine Gegenleistung an den Verkäufer der Police zu zahlen ist.

25) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Kreditoren	121	16
Gesamt	121	16

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stehen im Zusammenhang mit dem Vertriebsprozess sowie mit Projektierungskosten der Immobilienprojekte.

26) Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Kapitalrückzahlung an Aktionäre	0	595
Provisionsaufwendungen	0	11
Marktwert Zinsswaps	554	24
Lohn- und Gehaltsverbindlichkeiten	72	89
Darlehen	170	0
Zuschuss an Untermieter	0	67
Übrige	54	33
Gesamt	850	819

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Darlehen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen, aus Verbindlichkeiten der Marktwerte der Zinsswaps sowie aus Lohn- und Gehaltsverbindlichkeiten.

Die gestiegenen Verbindlichkeiten aus den Zinsswaps spiegeln ihre negativen Marktwerte wider und resultieren aus der Beendigung des Hedge Accounting aufgrund der fehlenden retrospektiven Effektivität.

Die Darlehensverbindlichkeiten bestehen gegenüber einem Gemeinschaftsunternehmen mit einer Laufzeit von weniger als einem Jahr.

27) Kurzfristige Rückstellungen (provisions)

Die Rückstellung für voraussichtliche Abschluss- und Prüfungskosten umfasst den Einzel- und Konzernabschluss.

Die Rückstellungen für Personalaufwendungen sind im Wesentlichen für Boni, ausstehenden Urlaub und Berufsgenossenschaft gebildet worden.

Die in den übrigen Rückstellungen enthaltene größte Position für fremde Ertragsanteile in Höhe von 4.410 TEuro (im Vorjahr 5.061 TEuro) steht im Zusammenhang mit der Refinanzierung des Bestandes von Lebensversicherungsverträgen. Da diese Rückstellungen dem operativen Geschäftszyklus des Konzerns zuzuordnen sind, werden sie als kurzfristige Schulden eingestuft.

Die Entwicklung der Rückstellungen nach IAS 37 während des Geschäftsjahres vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2014 stellt sich wie folgt dar:

(in Tausend Euro)	Rückstellung für Abschluss- und Prüfungsaufwendungen	Personalbezogene Rückstellungen	Übrige kurzfristige Rückstellungen	Gesamt
Stand zum 01.01.2014	122	342	5.113	5.577
Verbrauch	121	203	1.070	1.394
Auflösung	1	0	3	4
Zuführung	129	205	1.282	1.616
Abzinsung	0	0	576	576
Aufzinsung	0	1	0	1
Stand zum 31.12.2014	129	345	4.746	5.220

28) Steuerschulden

(in Tausend Euro)	31.12.2014	31.12.2013
Körperschaft- und Gewerbesteuer	5	635
Gesamt	5	635

Der effektive Steueraufwand entfällt auf die Mercurius Services GmbH sowie auf die Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH.

5.5.7 Erläuterungen zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Konzern-Kapitalflussrechnung der Mercurius AG wurde nach den Vorschriften des IAS 7 erstellt.

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit erhöhte sich um 3,2 Mio. Euro auf 3,5 Mio. Euro. Dies resultiert unter anderem aus dem um 1,5 Mio. Euro höheren Gesamtergebnis nach Steuern sowie aus der Abnahme der Forderungen aus Versicherungsverträ-

gen aufgrund des geringeren Policenbestandes. Gegenläufig wirkte sich die Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus. Darüber hinaus waren die um 1,5 Mio Euro gestiegenen Ausschüttungen aus Gemeinschaftsunternehmen, die niedrigeren gezahlten Zinsen sowie die höheren erhaltenen Zinsen mitursächlich.

Im Wesentlichen führten die Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen, die Rückzahlung von gewährten Darlehen an at equity-bewertete Unternehmen, die Einzahlung aus von at equity-bewerteten Unternehmen gewährten Darlehen, teilweise kompensiert durch die Auszahlung und Tilgung von Darlehen, zu einem Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von insgesamt 2,4 Mio. Euro (Vorjahr Mittelzufluss 0,1 Mio. Euro).

Aus der Finanzierungstätigkeit resultiert ein negativer Saldo von -1,2 Mio. Euro (Vorjahr -0,6 Mio. Euro), im Wesentlichen bedingt durch die Auszahlungen aus der Kapitalrücklage sowie der Dividendenzahlung an die Aktionäre in 2014.

Der Zahlungsmittelbestand (Finanzmittelfonds) erhöhte sich um 4,7 Mio. Euro und lag so bei 6,4 Mio. Euro. Die Zahlungsmittel des Mercurius-Konzerns umfassen grundsätzlich den Kassenbestand und die Guthaben bei Geschäftsbanken, wobei zwei Bankguthaben zur direkten Rückführung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dienen. In der Bilanz wurden diese Bankguthaben gemäß IAS 32.42 mit den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verrechnet. Die konzernweite Liquiditätsslage ist weiterhin stabil.

5.5.8 Segmentberichterstattung

Der Mercurius-Konzern war während des Geschäftsjahres vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2014 ausschließlich im deutschen Markt und für inländische Kunden tätig. Da durch eine Segmentberichterstattung nach geographischen Regionen hier keine zusätzlichen über die im vorliegenden Konzernabschluss schon enthaltenen Informationen vermittelt werden können, wurde auf die Segmentberichterstattung nach geographischen Regionen verzichtet.

Im Geschäftsjahr 2014 stellen die Geschäftsbereiche Immobilien und Zweitmarkt Lebensversicherungen berichtspflichtige Geschäftssegmente dar, da sie mindestens eine der in IFRS 8.13 genannten Wesentlichkeitsgrenzen von 10 % hinsichtlich von Segmenterlösen, Segmentergebnis bzw. Segmentvermögen überschreiten.

Im Immobiliensegment werden hochwertige Immobilienkonzepte in Innenstadtlagen mit dem Schwerpunkt Wohnen entwickelt, realisiert und verwaltet.

Im Segment Zweitmarkt Lebensversicherungen kauft, verkauft und verwaltet der Mercurius-Konzern deutsche Lebensversicherungen. Daneben bietet der Konzern als weitere Alternative zum Storno die Beleihung von Policen an.

Die Segmentberichterstattung wurde an der internen Organisations- und Berichtsstruktur ausgerichtet („Management-Approach“). Maßstab für den Erfolg eines Segments ist vor allem das Segmentergebnis vor Steuern. Es werden keine sonstigen segmentierten

Größen an den Entscheidungsträger berichtet. Daher erfolgt auch keine Darstellung des Segmentvermögens und der Segmentschulden.

Für die Ermittlung des Segmentergebnisses werden die gleichen Rechnungslegungsnormen (IFRS) angewandt, die für das Konzern-Ergebnis zugrunde gelegt werden.

(in Tausend Euro)		Immobilien	Zweitmarkt Lebens- versiche- rungen	Konzern- kosten und übrige Segmente	Summe	Über- leitung	Konzern
Erträge	2014	1.021	25.693	1.325	28.039	-932	27.107
	2013	612	21.031	1.739	23.382	-1.133	22.249
externe Erträge	2014	359	25.102	404	25.865	-	25.865
	2013	109	20.497	570	21.175	-	21.175
interne Erträge	2014	-	-	913	913	-913	-
	2013	-	-	1.124	1.124	-1.124	-
Zinserträge	2014	662	591	8	1.261	-19	1.242
	2013	503	534	45	1.082	-8	1.074
Aufwendungen	2014	1.481	27.864	1.874	31.219	-932	30.287
davon/darin:	2013	922	19.031	1.939	21.892	-1.133	20.759
sonstige betriebliche Aufwendungen	2014	563	749	1.087	2.399	-913	1.486
	2013	242	973	1.137	2.352	-1.124	1.228
Zinsaufwendungen	2014	32	1.209	1	1.242	-19	1.223
	2013	3	1.077	2	1.082	-8	1.074
Abschreibungen	2014	22	-	110	132	-	132
	2013	7	-	112	119	-	119
Personalaufwand	2014	864	369	670	1.903	-	1.903
	2013	669	345	647	1.661	-	1.661
Equity-Ergebnis	2014	5.060	-	-176	4.884	-	4.884
	2013	-12	-	-	-12	-	-12
Ergebnis vor Steuern	2014	4.600	-2.171	-725	1.704	-	1.704
	2013	-322	2.000	-200	1.478	-	1.478

Die Zinserträge im Immobiliensegment resultieren im Wesentlichen aus Darlehen an die Projektgesellschaften. Die externen Erträge betreffen vor allem Verwaltungstätigkeiten sowie den Erfolg aus der Beendigung der Equity-Bewertung der Little East. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen vor allem die Rechts- und Beratungskosten, Werbekosten, Mietkosten, Projektkosten sowie Leasingkosten. Die Projekte in Heidelberg (Green Five GmbH) und im Frankfurter Ostend, in unmittelbarer Nähe des neuen EZB Hauptsitzes (Little East), konnten an institutionelle Investoren im Jahr 2014 verkauft werden, wobei bezüglich der Little East ein Verkauf von 47,45 % der Anteile stattgefunden hat. Die Micro-Apartment-Anlage in Frankfurt Niederrad wurde Ende November 2014 fertiggestellt. Das Wohn- und Geschäftshaus in der Töngesgasse in Frankfurt (Green Four GmbH) wird im 2. Quartal 2015 fertiggestellt.

Die externen Erträge im Segment Zweitmarkt für Lebensversicherungen setzen sich insbesondere aus den Verkäufen, Abläufen und Kündigungen sowie den Wertsteigerungen der Versicherungsverträge zusammen. Dass die Wertsteigerungen im Vergleich zum Vorjahr um rund 4,5 Mio. Euro niedriger sind, ist im Wesentlichen auf den geringeren

Policenbestand sowie die Neuregelung der Bewertungsreserven in 2014 zurückzuführen, die sich in einer Verminderung der Bewertungsreserven von ca. 2,5 Mio. Euro niedergeschlagen hat.

Der Wert der im Vorjahr und bis zum 31. Dezember 2014 im Bestand befindlichen Policen stieg aufgrund der Zahlung von Versicherungsprämien und der Rendite der Versicherungsverträge um 2,1 Mio. Euro (Vorjahr 6,6 Mio. Euro). Den Erlösen aus dem Verkauf bzw. Ablauf und den Kündigungen von Lebensversicherungspolicen stehen die Aufwendungen aus dem Abgang der Versicherungsverträge gegenüber, die in den Gesamtaufwendungen enthalten sind. Im Geschäftsjahr 2014 betrug der Abgang der Versicherungsverträge 22,5 Mio. Euro (Vorjahr 14,0 Mio. Euro). Die Zinserträge von 0,6 Mio. Euro (Vorjahr 0,5 Mio. Euro) haben sich im Gegensatz zum Vorjahr kaum verändert. Die Zinsaufwendungen sind aufgrund der Aufwendungen aus den Zinsswaps um 0,1 Mio. Euro gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus Managementgebühren und sind entsprechend zum Eigenbestand an Policen gesunken.

5.5.9 Nahestehende Unternehmen und Personen

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Mercurius AG sowie das Management in den Schlüsselpositionen des Konzerns, stellen im Sinne des IAS 24 nahestehende Personen dar.

Zu den nahestehenden Unternehmen gehören auch Gemeinschaftsunternehmen und assoziierte Unternehmen, die at equity bewertet wurden sowie Unternehmen, bei dem ein Manager bzw. eine ihm nahestehende Person in einer Schlüsselposition des Konzerns Kontrolle ausübt.

5.5.9.1 Darlehen an nahestehende Unternehmen

Die Forderungen gegenüber nahestehenden Unternehmen resultieren im Wesentlichen aus Darlehen an Gemeinschaftsunternehmen.

(in Tausend Euro)	Gemeinschafts- unternehmen		Assoziierte Unternehmen		Andere nahestehende Unternehmen	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Ausstehende Forderungen	5.666	7.158	171	0	312	306
erhaltene Garantien	0	0	0	0	0	0
Laufzeiten	1 Jahr		1 Jahr		1 Jahr	

5.5.9.2 Sonstige Transaktionen mit nahestehenden Personen und Unternehmen

Im Geschäftsjahr 2014 hat die Mercurius Real Estate AG mit Vertrag vom 17. Dezember 2014 das Grundkapital von 101.000,00 Euro um 4.942,00 Euro auf 105.942,00 Euro durch Ausgabe von 4.942 neue, auf den Namen lautende Vorzugsaktien erhöht. Durch Verzicht der Mercurius AG wurde ein Unternehmen, bei dem ein Manager in einer Schlüsselposition des Konzerns Kontrolle ausübt, zur Zeichnung der Aktien sowie zur Zahlung eines Aufgeldes in Höhe von 145 TEuro zugelassen.

Ein Teil der angemieteten Büroräume ist an eine Immobiliengesellschaft, bei der ein Mitglied des Aufsichtsrats der Mercurius AG geschäftsführender Gesellschafter ist, untervermietet. Ein weiterer Teil ist an eine Beratungsgesellschaft, bei der ein Mitglied des Aufsichtsrats der Mercurius AG geschäftsführender Gesellschafter ist, untervermietet. Die Vertragsbedingungen entsprechen den üblichen Bedingungen zwischen sachkundigen Dritten und sind marktkonform.

Andere Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen ergaben sich für den Berichtszeitraum nicht.

Die Geschäftsbeziehungen zu Mitgliedern der Organe (Vorstand/Aufsichtsrat) des Mercurius-Konzerns resultieren allein aus entgelt- bzw. honorarbezogenen Geschäftsvorfällen.

Weder während des Geschäftsjahres vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2014 noch zum Bilanzstichtag sind Kredite an Organmitglieder gewährt worden.

5.5.9.3 Bezüge des Managements

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Mercurius AG sowie Manager in einer Schlüsselposition des Konzerns haben während des Geschäftsjahres folgende Bezüge erhalten:

(in Tausend Euro)	2014	2013
Vorstand	669	784
Aufsichtsrat (netto)	26	26
Andere Manager mit Schlüsselposition	388	370

Bei den angegebenen Bezügen handelt es sich ausschließlich um kurzfristig fällige Leistungen.

5.5.10 Angaben zu Finanzinstrumenten

Beizulegender Zeitwert (Fair Value) von Finanzinstrumenten

Ein Finanzinstrument ist ein Vertrag, der bei dem einen Vertragspartner einen Vermögenswert und bei dem anderen Vertragspartner eine Verbindlichkeit oder ein Eigenkapitalinstrument begründet. Als beizulegender Zeitwert wird der Betrag bezeichnet, zu dem ein Finanzinstrument zwischen sachkundigen und vertragswilligen Parteien zu marktgerechten Bedingungen gehandelt werden kann.

Der beizulegende Zeitwert wird beim Mercurius-Konzern unter Anwendung marktüblicher Verfahren und unter Zugrundelegung instrumentenspezifischer Marktparameter ermittelt.

Bewertungen zum beizulegenden Zeitwert

a) Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte

Die nachstehende Tabelle zeigt die Bewertungstechniken, die bei der Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte der Stufen 2 und 3 verwendet wurden, sowie die verwendeten wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren:

Art	Bewertungstechnik	Zusammenhang zwischen wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren und der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert	
		Wesentliche, nicht beobachtbare Inputfaktoren	
Forderungen aus Versicherungsverträgen	Abgezinste Cashflows: Die Forderungen aus Versicherungsverträgen werden im Anschaffungszeitpunkt (Handelstag i.S.v. IAS 39 AG55) zunächst mit den Anschaffungskosten bilanziert. Die Folgebewertung zum jeweiligen Abschlussstichtag erfolgt zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Der beizulegende Zeitwert wird hierbei für jede Versicherungspolice gesondert auf Basis eines Effektivzinsmodells gemäß IAS 39 ermittelt. Als Zinssatz wird der interne Zinsfuß der jeweiligen Versicherungspolice verwendet. Gewinne und Verluste aus dieser Bewertung der Forderungen aus Versicherungsverträgen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgswirksam im Posten „Wertsteigerungen Versicherungsverträge“ erfasst.	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
Beteiligungen, die nicht den Finanzanlagen zuzurechnen sind	Discounted-Cashflow-Verfahren: Beteiligungen, die nicht den Finanzanlagen zuzurechnen sind, werden mit den Anschaffungskosten zum Zeitpunkt des Erwerbs bilanziert. Die Folgebewertung zum jeweiligen Abschlussstichtag erfolgt zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Die Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts erfolgt durch Nutzung eines Discounted-Cashflow-Verfahrens, um den Barwert des erwarteten Nutzens aus der Beteiligung zu ermitteln.	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhergesagte jährliche Wachstumsrate der Umsatzerlöse 2 - 3 % • Risikobereinigter Abzinsungssatz 4 - 5 % 	Der geschätzte beizulegende Zeitwert würde steigen (sinken), wenn: <ul style="list-style-type: none"> • die jährliche Wachstumsrate der Umsatzerlöse höher (niedriger) wäre • der risikobereinigte Abzinsungssatz niedriger (höher) wäre.
Zinsswaps	Marktvergleichsverfahren: Die beizulegenden Zeitwerte basieren auf Preisnotierungen von Brokern. Ähnliche Verträge werden auf einem aktiven Markt gehandelt und die Preisnotierungen spiegeln die tatsächlichen Transaktionen für ähnliche Instrumente wider.	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar

b) Einstufung und beizulegende Zeitwerte

Die nachstehende Tabelle zeigt die Buchwerte und beizulegenden Zeitwerte von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, einschließlich ihrer Stufen in der Fair-Value-Hierarchie. Sie enthält keine Informationen zum beizulegenden Zeitwert für finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten, die nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden, wenn der Buchwert einen angemessenen Näherungswert für den beizulegenden Zeitwert darstellt.

Anhang- angabe	Buchwert				beizulegender Zeitwert		
	Zu Handels- zwecken gehalten	Zum beizule- genden Zeitwert designiert	Bei- zulegender Zeitwert - Sicherungs- instrumente	Bis zur End- fälligkeit gehalten	Kredite und Sonstige Forde- rungen	Stufe 2	Stufe 3 Gesamt
2014							
(in Tausend Euro)							
Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte							
Forderungen aus Versicherungsverträgen	104.256	0	0	0	0	104.256	104.256
Beteiligungen, die nicht den Finanzanlagen zuzurechnen sind	0	349	0	0	0	349	349
	104.256	349	0	0	0	104.605	
Nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte							
Unternehmensanleihen	0	0	0	779	0	0	779
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Forderungen	0	0	0	0	10.124	0	10.124
Zahlungsmittel	0	0	0	0	6.434	0	6.434
	0	0	0	779	16.558	0	17.337
Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten							
Zinsswaps	0	0	554	0	0	0	554
	0	0	554	0	0	0	554
Nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten							
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0	0	100.610	100.610
Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen	0	0	0	0	0	81	81
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	0	0	0	0	121	121
Sonstige Verbindlichkeiten langfristig	0	0	0	0	0	30	30
Sonstige Verbindlichkeiten kurzfristig	0	0	0	0	0	296	296
	0	0	0	0	0	101.138	101.138

2013	Anhang- angabe	Buchwert				beizulegender Zeitwert			
		Zu Handels- zwecken gehalten	Bei- zulgender Zeitwert - Sicherungs- instrumente	Bis zur End- fälligkeit gehalten	Kredite und Sonstige Finanzie- rungen	Sonstige finanzielle Schulden	Gesamt	Stufe 2	Gesamt
Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte									
	(17)	123.413	0	0	0	0	0	123.413	123.413
		123.413	0	0	0	0	0	123.413	
Nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte									
	(15)	0	0	240	0	0	0	240	
	(18)	0	0	0	8.819	0	8.819	8.819	
		0	0	0	1.756	0	1.756	1.756	
		0	0	240	10.575	0	10.815		
Zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten									
	(26)	0	24	0	0	0	0	24	24
		0	24	0	0	0	0	24	
Nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten									
	(23)	0	0	0	0	112.869	112.869		
	(24)	0	0	0	0	9	9		
	(25)	0	0	0	0	16	16		
	(21)	0	0	0	0	25	25		
	(26)	0	0	0	0	795	795		
		0	0	0	0	113.714	113.714		

(in Tausend Euro)

Restlaufzeitengliederung

Die Restlaufzeitengliederung ist bei der Erläuterung zu den betreffenden Finanzinstrumenten angegeben.

Beizulegende Zeitwerte, die in die Stufe 1 einzuordnen waren, ergaben sich in den Geschäftsjahren 2013 und 2014 nicht.

Während der Berichtsperiode wurden keine Transfers zwischen den Stufen 2 und 3 vorgenommen.

c) Überleitung der beizulegenden Zeitwerte der Stufe 3

(in Tausend Euro)	Anhang- angabe	Zum beizulegenden Zeitwert designiert
Stand zum 01.01.2014		0
Reklassifizierung der verbleibenden Anteile an der Little East von Anteilen an at equity-bewerteten Unternehmen zum beizulegenden Zeitwert designiert	(15)	348
Hinzuerwerbe (FTTX Management GmbH)	(15)	1
Stand zum 31.12.2014		349

Für die beizulegenden Zeitwerte der Beteiligungen, die nicht den Finanzanlagen zuzurechnen sind, hätte eine mögliche Änderung bei einem der nicht beobachtbaren Inputfaktoren keine wesentlichen Auswirkungen.

Finanzrisikomanagement

a) Kreditrisiken

Das Kreditrisiko stellt das finanzielle Risiko dar, dass ein Vertragspartner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.

Das Risiko aus dem Bestand von Lebensversicherungsverträgen besteht grundsätzlich darin, dass Versicherungsunternehmen ihren Verpflichtungen aus einem Versicherungsvertrag nicht nachkommen können. Aufgrund der vielfältigen auch aufsichtsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen – insbesondere für den Bereich der Lebensversicherungen – ist jedoch das Ausfallrisiko als gering zu bewerten. Da wir zudem auch hinsichtlich der von uns angekauften Lebensversicherungen auf ein ausgewogenes Portfolio an Versicherungsunternehmen achten, minimieren wir dieses Risiko zusätzlich. Das maximale Ausfallrisiko der Forderungen aus Versicherungsverträgen beträgt 104.256. Es wurde der Buchwert als Äquivalent für das maximale Ausfallrisiko herangezogen.

Die anderen kurzfristigen Forderungen und Vermögenswerte bestehen im Wesentlichen aus Steuerforderungen und aus Darlehen an die Objektgesellschaften. Die bis zum Bilanzstichtag aufgelaufenen Zinsen sind in den Darlehensforderungen enthalten. Hier besteht das Risiko, dass die geplanten Wertsteigerungen aus der Vermarktung der neu entstehenden Apartment-Anlagen nicht erzielt werden können. Das maximale Ausfallrisiko der kurzfristigen Forderungen und Vermögenswerte beträgt 10.124 TEuro (Vorjahr 8.819 TEuro).

Die sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerte in Höhe von 349 TEuro enthalten eine 2,55 %ige Beteiligung an der Little East und die 1 %ige Beteiligung an der FTTX Management GmbH.

Die Wertpapiere in Höhe von 779 TEuro betreffen eine von einem Gemeinschaftsunternehmen emittierte Unternehmensanleihe.

Sämtliche vorstehend genannten finanziellen Vermögenswerte sind werthaltig.

b) Marktrisiken

Marktrisiken resultieren aus der Veränderung von Marktpreisen. Diese führen dazu, dass der beizulegende Zeitwert oder die Zahlungsströme der Finanzinstrumente schwanken. Marktrisiken unterteilen sich in Zinsrisiken, Währungsrisiken und andere Preisrisiken.

Zinsrisiken

Der Mercurius-Konzern finanziert die Policenankäufe weitestgehend durch die Aufnahme von Fremdkapital. Die für unser Unternehmen relevante Finanzierungsbasis (Tagesgeld) lag 2014 durchschnittlich bei etwa 0,19 %. Der Zinsaufwand aus der Refinanzierung des Ankaufs von Policen liegt deutlich unter der Rendite aus den Policen, so dass wir aus dem Eigenbestand eine positive Marge erzielen. Um eine negative Marge zu vermeiden, haben wir die Möglichkeit die Policenbestände vorher zu stornieren bzw. zu verkaufen. Ein weiteres Instrument zur Absicherung der Zinsrisiken besteht im Abschluss von Zinssicherungsgeschäften im Derivatenmarkt. Im Geschäftsjahr 2014 bestanden zwei Zinsswaps. Der für die Kreditinanspruchnahme zu entrichtende Zinssatz unterliegt einem täglichen Zinsanpassungsrecht seitens des finanzierenden Kreditinstitutes aufgrund der Zinsentwicklung am Geld- und Kapitalmarkt bzw. einer veränderten Bonitätseinschätzung betreffend der CFI Leben GmbH bzw. der CFI Leben II GmbH.

Zum Stichtag bestehen folgende Zinssicherungsgeschäfte:

	Fair Value	Nominalvolumen	Enddatum	Zinssatz
Zinsswap	-132 TEuro	50 Mio. Euro	11.11.2015	EUR-EONIA-1Day für Vertragspartei 0,22 % für Mercurius-Konzern
Zinsswap	-422 TEuro	50 Mio. Euro	12.05.2017	EUR-EONIA-1Day für Vertragspartei 0,28 % für Mercurius-Konzern

Währungsrisiken

Der Mercurius-Konzern ist keinen Währungsrisiken ausgesetzt, sämtliche Gewinn- und Verlustrechnungs- und Bilanzpositionen lauten auf Euro.

c) Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko beschreibt die Gefahr, dass ein Unternehmen seine finanziellen Verpflichtungen nicht in ausreichendem Maß erfüllen kann. Die konzernweite Liquiditätssituation ist stabil. Die Restlaufzeitengliederung ist bei der Erläuterung zu den betreffenden Finanzinstrumenten angegeben. Die Cash Flows aus den vereinbarten Fälligkeitsterminen entsprechen der Restlaufzeitengliederung, die bei der Erläuterung zu den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten angegeben sind. Das Risikomanagementsystem in Bezug auf Finanzinstrumente wird im Lagebericht unter dem Punkt 4.7.1 Risiko- und Chancenmanagementsystem erläutert.

Nettoergebnisse nach Bewertungskategorien

Im Folgenden ist das Ergebnis nach Bewertungskategorien für das Geschäftsjahr 2014 dargestellt:

Nr.	(in Tausend Euro)	aus der Folgebewertung zum beizulegenden Zeitwert	aus Zinsen	aus Abgang	Nettoergebnis 2014
1)	Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte	-24	0	370	346
2)	Bis zur Endfälligkeit zu haltende Finanzinvestitionen	0	33	0	33
3)	Kredite und Forderungen	0	633	0	633
4)	Beteiligungen	0	1.500	0	1.500
5)	Rückstellungen	0	576	0	576
6)	Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	-552	0	-552
7)	Sicherungszusammenhänge	-529	-142	0	-671

Im Folgenden ist das Ergebnis nach Bewertungskategorien für das Vorjahr dargestellt:

Nr.	(in Tausend Euro)	aus der Folgebewertung zum beizulegenden Zeitwert	aus Zinsen	aus Abgang	Nettoergebnis 2013
1)	Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte	5.283	0	253	5.536
2)	Bis zur Endfälligkeit zu haltende Finanzinvestitionen	-25	24	0	-1
3)	Kredite und Forderungen	-87	537	0	450
4)	Rückstellungen	0	513	0	513
5)	Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	-1.075	0	-1.075
6)	Sicherungszusammenhänge	521	0	0	521

Die zu Handelszwecken gehaltenen finanziellen Vermögenswerte betreffen die Wertanpassungen bei den Versicherungsverträgen.

Sensitivitätsanalyse

Der Mercurius-Konzern ist im Wesentlichen Zinsrisiken ausgesetzt. Für das Zinsrisiko wird durch eine Sensitivitätsanalyse eine Änderung der Marktzinssätze auf die Zinserträge und -aufwendungen dargestellt.

Sensitivitätsanalysen nach IFRS 7 wurden für Zinssicherungsgeschäfte und variabel verzinsliche Finanzverbindlichkeiten durchgeführt. Wenn das Zinsniveau 2014 um 50 Basispunkte höher gewesen wäre, dann wären die Zinsaufwendungen um 134 TEuro auf 1.089 TEuro gesunken und die Zinserträge um 267 TEuro auf 1.509 TEuro gestiegen. Über diese Veränderung hinaus hätte sich das Eigenkapital aufgrund der Veränderung der Marktwerte der Swaps unter Berücksichtigung der latenten Steuern um 300 TEuro erhöht. Wenn das Zinsniveau 2014 um 50 Basispunkte niedriger gewesen wäre, dann wären die Zinsaufwendungen um 1.154 TEuro auf 2.377 TEuro gestiegen. Entsprechend dieser Veränderung der Zinsaufwendungen wären das Jahresergebnis und somit auch das Eigenkapital niedriger ausgefallen. Ausschlaggebend hierfür wäre, dass die Sicherungsbeziehung nicht effektiv ist und daher die Aufwendungen in voller Höhe in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen wären.

5.5.11 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine berichtspflichtigen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten, die einen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung und Lage des Mercurius-Konzerns haben könnten.

5.5.12 Sonstige Erläuterungen

Sonstige Verpflichtungen

Der Mercurius-Konzern ist durch Vertrag vom 10. November 2006 einen Mietvertrag für Geschäftsräumlichkeiten und einen Parkplatz in Frankfurt am Main, Börsenstr. 2 - 4 eingegangen. Der Mietvertrag wurde für eine Laufzeit vom 01. Februar 2007 bis zum 29. Februar 2012 geschlossen.

Mit Datum vom 15. Februar / 22. Februar 2012 wurde ein neuer Mietvertrag mit der COMMERZ REAL Investmentgesellschaft mbH für die Geschäftsräume Börsenstr. 2 - 4 in Frankfurt am Main abgeschlossen. Das Mietverhältnis begann am 01. März 2012 und endet 10 Jahre nach dem Monatsende des Monats in dem es begonnen hat.

Es bestehen zudem vier Mietverträge über jeweils einen PKW-Stellplatz mit unbefristeter Laufzeit.

Daneben bestehen Verpflichtungen als Leasingnehmer im Rahmen eines Operating-Leasingverhältnisses. Die Mercurius AG als auch die Mercurius Real Estate AG haben im Berichtsjahr jeweils ein Fahrzeug geleast. Die Leasingaufwendungen, die im Geschäftsjahr in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst wurden, sind in Erläuterungen 8 dargestellt.

Die zukünftigen kumulierten Mindestleasingzahlungen betragen:

(in Tausend Euro)	
Laufzeit bis ein Jahr	26
Laufzeit ein bis fünf Jahre	54

Die finanziellen Verpflichtungen aus allen vorgenannten Verträgen stellen sich zum Bilanzstichtag hinsichtlich ihrer Fristigkeit wie folgt dar:

(in Tausend Euro)	2014	2013
Bis 1 Jahr	398	380
1 bis 5 Jahre	1.895	1.848
über 5 Jahre	460	828
Gesamt	2.753	3.056

Außerbilanzielle Verpflichtungen (Contingencies)

Es bestehen zum 31. Dezember 2014 Haftungsverhältnisse in Form von selbstschuldnerischen Bürgschaften zu Gunsten von Immobilien-Objektgesellschaften von insgesamt 4,9 Mio. Euro.

Veröffentlichungspflicht

Die CFI Leben GmbH und die CFI Leben II GmbH werden als Tochterunternehmen der Mercurius AG in den Mercurius-Konzernabschluss einbezogen. Aufgrund des Gewinnabführungsvertrags zwischen der Mercurius AG und der CFI Leben GmbH bzw. der CFI Leben II GmbH, werden die CFI Leben GmbH und die CFI Leben II GmbH von der Pflicht zur Prüfung und Offenlegung ihres Jahresabschlusses nach § 264 Abs. 3 HGB befreit. Die Gesellschafter der CFI Leben GmbH und der CFI Leben II GmbH haben der Befreiung zugestimmt und der Beschluss wurde zur Offenlegung beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht.

Beschäftigte (Durchschnitt)

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer betrug einschließlich der Vorstände aller Konzerngesellschaften 14.

Organe

Dem Vorstand gehörten während des Geschäftsjahrs die folgenden Mitglieder an:

Ari E. Bizimis	Andreas Schüler
Diplom-Kaufmann, Königstein	Bankkaufmann, Königstein

Herr Ari E. Bizimis ist Aufsichtsratsvorsitzender der Mercurius Real Estate AG, Frankfurt am Main. Herr Andreas Schüler ist Aufsichtsratsmitglied der Mercurius Real Estate AG, Frankfurt am Main.

Der **Aufsichtsrat** besteht aus folgenden Mitgliedern:

	zusätzlich zur Mercurius AG betreute Mandate
Robert Bierich (Vorsitzender) Diplom-Kaufmann, Frankfurt/Main	biw Bank für Investments und Wertpapiere AG, Willich Aurum Deutschland AG, Frankfurt a.M.
Hermann Vogt (stellvertretender Vorsitzender) Kaufmann, Dieburg	Formycon AG, Martinsried/Planegg
Dieter Behrens (Aufsichtsratsmitglied) Kaufmann, Karben	-

Die von Vorstand bzw. Aufsichtsrat direkt oder indirekt gehaltenen Aktien an der Mercurius AG ergeben sich wie folgt:

	Stücke	Anteil in %
Vorstand	920.050	38,6
Aufsichtsrat	60.000	2,5

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

gemäß §§ 297 Abs. 2 Satz 4 und 315 Abs. 1 Satz 6 HGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 30. März 2015

Ari E. Bizimis
Vorstand

Andreas Schüler
Vorstand

Wir haben den von der Mercurius AG, Frankfurt am Main, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und sonstigem Ergebnis, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 31. März 2015

RGT TREUHAND

Revisionsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jürgen Lohr
Wirtschaftsprüfer

Jana Güldner
Wirtschaftsprüferin

Herausgeber:

Mercurius AG
Börsenstraße 2-4
60313 Frankfurt am Main
Telefon 069-50951-7100
Fax 069-50951-7199
www.mercurius.de

Redaktion:

Katrin Rothermel

Konzept & Gestaltung:

Christian Boesser, Morgen Gestaltung, Düsseldorf
www.mrgn.de

Satz & Druck:

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim
www.abt-medien.de

Bildmaterial:

© Mercurius AG. All rights reserved.

Titel/Rückseite: Shutterstock

Seite 4 oben: Commerz Grundbesitz Investmentgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Seite 4 unten: Mercurius Real Estate AG, Frankfurt am Main

Seite 5 oben: Green Four GmbH, Frankfurt am Main

Seite 5 Mitte: Green Five GmbH, Frankfurt am Main

Seite 5 unten: Green Six GmbH, Frankfurt am Main

Seite 11: roosen photography, Frankfurt am Main

Investor Relations:

Telefon 069-50951-7788

Fax 069-50951-7299

E-Mail ir@mercurius.de

-
1. Vorwort des Vorstandes

 2. Bericht des Aufsichtsrats

 3. Chronik

 4. Konzernlagebericht

 5. Konzernabschluss

 6. Bestätigungsvermerk des
Abschlussprüfers

 7. Impressum
