

# Rechenschaftsbericht

---



Geschlossenes Real Invest Immobilien – Investment  
„Real Invest IV“

**Rechenschaftsbericht  
zum 10. Dezember 2020**

Real Invest Property GmbH & Co  
SPB Jota KG

 **Bank Austria Real Invest**  
Immobilien-Management  
Member of  UniCredit

---

# Inhalt

## Rechenschaftsbericht zum 10. Dezember 2020 – „Real Invest IV“

|  |    |
|--|----|
| 1. Angaben über die Ansprüche des Anlegers             | 1  |
| 2. Angaben über das Vermögen                           | 1  |
| 3. Ausschüttung je Veranlagung                         | 8  |
| 4. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung | 9  |
| 5. Erläuterungen                                       | 10 |
| 6. Publizitätsbestimmungen                             | 11 |

Bestätigungsbericht

Anhang

# Rechenschaftsbericht gemäß Schema C Kapitalmarktgesetz 2019

## der Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG für das Jahr 2020

### 1. Angaben über die Ansprüche des Anlegers

#### 1.1. Gewinnermittlung

Der Jahresabschluss der Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG (im Folgenden kurz „Jota KG“) wurde in der Form eines Jahresabschlusses nach unternehmensrechtlichen Vorschriften erstellt (Details siehe Punkt 2.3.2.). Der Jahresabschluss der Jota KG per 10.12.2020 ist im Anhang beigelegt. Die Löschung der Jota KG aus dem Firmenbuch wurde am 10.12.2020 beantragt.

Die von der Jota KG gehaltene Beteiligung an der Shopping Palace Bratislava v.o.s.likvidacii (kurz „SPB v.o.s.“, ehemals SCB s.r.o.) ist in diesem Jahresabschluss enthalten. Sie wird in diesem Rechenschaftsbericht separat dargestellt. Die SPB v.o.s. wurde per 31.08.2020 liquidiert.

Der Jahresabschluss der SPB v.o.s. wurde nach den geltenden Grundsätzen des slowakischen Rechts erstellt.

Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der SPB v.o.s. per 31.08.2020 sind im Anhang beigelegt.

Die Entgelte für Haftung, Geschäftsführung, Treuhandverwaltung und Buchhaltung in der Höhe von gesamt € 1.430.562,64 für die Jahre 2011 bis 2018, die der Treuconsult Property Alpha GmbH, der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH und der Treuconsult Beteiligungsgesellschaft m.b.H. zustehen, wurden von diesen Gläubigern gestundet.

Im Jahr 2020 wurden an die Treuconsult Property Alpha GmbH, die Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH und an die Treuconsult Beteiligungsgesellschaft m.b.H. insgesamt € 357.750,-- der vorher erwähnten gestundeten Entgelte bezahlt; diese Gläubiger haben somit auf € 1.072.812,64 verzichtet. An die Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH wurden € 3.912,70 an Treuhandentgelten für 2020 gezahlt.

Die Entgelte für Haftung, Geschäftsführung, Treuhandverwaltung und Buchhaltung für die Jahre 2019 und 2020 wurden von der Treuconsult Property Alpha GmbH, der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH und der Treuconsult Beteiligungsgesellschaft m.b.H. nicht verrechnet.

Details zu Anlagevermögen siehe Punkt 4.

### 2. Angaben über das Vermögen

#### 2.1. Veranlagung je Immobilie

Da nur eine Immobilie Gegenstand der Veranlagung war, beziehen sich alle folgenden Angaben ausschließlich auf das Shopping Palace Bratislava (im Folgenden auch kurz „SPB“).

Der Erwerb des Investitionsobjektes erfolgte zum Stichtag 30.6.2005 durch die Übernahme sämtlicher Stammanteile der SPB v.o.s. (ehemals SCB s.r.o.) durch die beiden Gesellschaften Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH (kurz „Jota GmbH“) und die M·A·I·L Real Estate Management Jota Bratislava s.r.o. (kurz „Jota s.r.o.“).

Wie geplant, wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 28.03.2006 die Umwandlung der SCB s.r.o. unter Gesamtrechtsnachfolge in die SPB v.o.s. beschlossen. Die Eintragung der Umwandlung im slowakischen Handelsregister erfolgte am 27.4.2006.

Die Jota GmbH ist eine 100 %-Tochtergesellschaft der ALTA Wirtschaftstreuhand und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. mit Sitz in Wien. Die Liquidation der Jota GmbH wurde per 04.12.2020 abgeschlossen, die Einreichung der Löschung beim Firmenbuch ist in Vorbereitung.

Die Jota s.r.o. ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach slowakischem Recht mit Sitz in Bratislava. Die Anteile an der Jota s.r.o. werden zu 100 % von der Treuconsult Beteiligungsgesellschaft m.b.H. (vormals M·A·I·L Finanzberatung GmbH) gehalten. Die Liquidation der Jota s.r.o. wurde per 15.10.2020 abgeschlossen. Der Antrag auf Löschung der Gesellschaft im Handelsregister wurde dem zuständigen Gericht überreicht.

Die in Österreich ansässige Emittentin, die Jota KG, war als Treugeber der Jota GmbH und der Jota s.r.o. in wirtschaftlicher Betrachtungsweise alleinige Gesellschafterin der SPB v.o.s. Nähere Angaben zur SPB v.o.s. finden sich in Punkt 2.3.

Ende April 2019 (Eigentumsübergang per 23.04.2019) wurde das SPB mit Ausnahme einer Grundstücksfläche von 362 m<sup>2</sup> (siehe dazu Punkt 2.1.12) um € 9.300.000,-- veräußert.

Im Mai 2020 wurde auch die verbleibende Grundstücksfläche von 362 m<sup>2</sup> um € 362,-- verkauft.

#### **2.1.1. Lage**

Der Shopping Palace Bratislava befindet sich in der Cesta na Senec 2/A, 82104 Bratislava.

#### **2.1.2. Grundstücksgröße**

Das Grundstück liegt im Katastergebiet Bratislava-Trnávka, Gemeinde Bratislava, Stadtteil Bratislava-Ruzinov und ist im Kataster der Liegenschaften im Eigentumsblatt Nr. 2264 eingetragen. Das Grundstück umfasst insgesamt 36 Parzellen mit einer Gesamtfläche von 67.222 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude Shopping Palace Bratislava wurde hauptsächlich auf der Parzelle Nr. 16868/144 (Grundfläche 20.774 m<sup>2</sup>) errichtet und ist im Grundbuch auf demselben Eigentumsblatt Nr. 2264 mit der Konskriptionsnummer 15824 eingetragen.

#### **2.1.3. Errichtungsjahr**

Das Einkaufszentrum Shopping Palace Bratislava mit aufgesetztem Büroteil wurde zur Gänze neu errichtet. Das Einkaufszentrum wurde im November 2004 fertig gestellt und eröffnet, das Bürogebäude wurde im April 2005 fertig gestellt (mit Ausnahme bestimmter Innenausbauten, die mieterspezifisch erfolgten). Der bereits bei Fertigstellung des SPB bestehende direkt an das SPB anschließende Tesco-Hypermarket sowie die im Herbst 2009 fertiggestellte Ausbaustufe des Shopping Palace Bratislava, welche von einer eigenen Projektgesellschaft errichtet wurde, gehörten nicht zum Vermögen der Jota KG.

#### **2.1.4. Anschaffungsjahr**

Die Jota KG hat die Gesellschaftsanteile an der SPB v.o.s. am 30.06.2005 erworben.

### 2.1.5. Anschaffungskosten

Die von der Emittentin ermittelten Anschaffungskosten für das Investitionsobjekt (die Liegenschaft samt Bauten) ergeben sich wie folgt:

|   |          |                      |
|---|----------|----------------------|
| abgerechneter Kaufpreis   | €        | 44.455.375,00        |
| Abgeltung Zinssicherungsaufwand                                 | €        | 1.799.000,00         |
| Restbetrag Übertragung Treugeberstellung                        | €        | 3.182.180,00         |
| <b>gesamte Anschaffungskosten der Emittentin</b>                | <b>€</b> | <b>49.436.555,00</b> |
| abzügl. Kaufpreisminderung für Übernahme Anfangsmarketingkosten | €        | - 257.000,00         |
| <b>Gesamtkaufpreis</b>  | <b>€</b> | <b>49.179.555,00</b> |

Die mit dem Verkäufer geführten Verhandlungen betreffend der Kaufpreisanpassung wurden im Zuge einer Rahmenvereinbarung mit der Soravia-Gruppe im April 2013 finalisiert. In dieser wurden noch offen oder strittig gebliebene Ansprüche aus Vereinbarungen mit der Soravia-Gruppe im Zusammenhang mit dem Erwerb des SPB und mit der Errichtung des unmittelbar angrenzenden und in räumlicher Verbindung mit dem SPB errichteten Einkaufszentrum (SCZ EKZ) endgültig geregelt. Die Zahlung der pauschalen Abgeltung in Höhe von € 500.000,-- erfolgte termingerecht. Davon wurden im Jahr 2013 € 200.000,-- als Kaufpreisminderung verbucht (in o.a. Tabelle bereits berücksichtigt) und der Restbetrag in Höhe von € 300.000,-- im laufenden Ergebnis der SPB v.o.s. ausgewiesen.

Durch den Abschluss der Rahmenvereinbarung mit der Soravia-Gruppe konnte ein langwieriger Rechtsstreit, der die Weiterentwicklung des Einkaufszentrums erheblich belastet hätte, vermieden werden. Letztendlich wären selbst bei einer erfolgreichen gerichtlichen Durchsetzung der finanziellen Ansprüche deren Einbringlichkeit mit Risiken behaftet gewesen.

Die Jota KG hat mittelbar 100 % der Gesellschaftsanteile an der SPB v.o.s. um € 14.971.716,23 erworben.

Die Erwerbsnebenkosten (Errichtung Asset Management, Vermittlung Geschäftsanteile, Finanzierungsvermittlung, Ausfinanzierungszusage, Konzeption etc.) beliefen sich per 31.12.2005 auf insgesamt € 4.374.560,--. Von diesen Kosten wurden € 855.000,-- von der SPB v.o.s. getragen. Im Jahr 2006 fielen Vertriebsentgelte in Höhe von € 1.085.940,-- an, die von der Jota KG getragen wurden.

### 2.1.6. Vermietbare Flächen

Aufgrund des Verkaufs des SPB Ende April 2019 waren im Berichtszeitraum keine vermietbaren Flächen vorhanden.

### 2.1.7. Art der Betriebskostenverrechnung

Aufgrund des Verkaufs des SPB Ende April 2019 fielen im Berichtszeitraum keine Betriebskosten an.

**2.1.8. Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**

Aufgrund des Verkaufs des SPB Ende April 2019 fielen im Berichtszeitraum keine Kosten für Instandsetzung/-haltung, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten oder Erweiterungen an.

**2.1.9. Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen**

Aufgrund des Verkaufs des SPB Ende April 2019 sind keine Maßnahmen der Instandsetzung/-haltung und keine Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten oder Erweiterungen geplant.

**2.1.10. Kosten der Verwaltung, sofern sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden**

Die Kosten der Gestion der SPB v.o.s. (Buchhaltung, Steuer- und Rechtsberatung etc.) waren von der Gesellschaft selbst zu tragen.

TPA Horwath TAX k.s., Bratislava, wurde mit der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchhaltung der SPB v.o.s. betraut.

In der Jota KG beliefen sich die Kosten für die Haftung und Geschäftsführung auf € 0,00 und für die Treuhandverwaltung auf € 3.912,70.

Weiters beliefen sich die Kosten für die Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten samt Spesen und Gebühren auf € 30.682,75

**2.1.11. Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung**

Aufgrund des Verkaufs des SPB Ende April 2019 liegen keine baubehördlichen Auflagen vor, die für die Wertermittlung von Bedeutung sind.

**2.1.12. Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind**

Die UniCredit Bank Austria AG hat der SPB v.o.s. im Ankaufsjahr ein Hypothekendarlehen in Höhe von € 32.000.000,-- gewährt. Als Besicherung diente eine erstrangige Hypothek an der Liegenschaft.

Mit Nachtrag vom 17.11.2014 wurde der Kreditrahmen mit € 30,511 Mio. neu festgelegt und die Laufzeit bis 31.12.2020 verlängert.

Im Jänner 2018 wurde mit der kreditfinanzierenden Bank eine bis 31.12.2020 befristete, bedingte Vereinbarung betreffend Stundung von Kredittilgung und beschränkter Tilgungspflicht bei Verkauf des SPB bis 31.12.2020 geschlossen.

Im Jahr 2019 verzichtete die kreditfinanzierende Bank auf € 20.861.181,03, sodass seit 31.12.2019 € 0,00 aushaften.

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH hat der SPB v.o.s. am 22.12.2015 ein gegenüber des o.a. Darlehen nachrangiges Darlehen bis zu einer Gesamthöhe von € 700.000,-- zur Verfügung gestellt. Auf die Rückzahlung dieses Darlehens wurde 2019 verzichtet.

Ein Schiedsgerichtsverfahren wegen Gewährleistung wurde im Jahr 2016 nicht rechtskräftig zu Lasten von SPB entschieden. Gegen das Schiedsgerichtsurteil wurde ein Rechtsmittel eingebracht. Gemäß dem Rat des Rechtsanwalts von SPB v.o.s. wurden an den Prozessgegner dennoch € 133.000,-- bezahlt, und zwar aufgrund der ansonsten zu zahlenden, hohen Verzugszinsen und der voraussichtlich langen Dauer des Rechtsmittelverfahrens. Dieses Verfahren wurde im 1. Halbjahr 2020 endgültig (rechtskräftig) verloren, sodass die bereits bezahlten € 133.000,-- nicht rückforderbar sind.

Weiters wurden die slowakischen Familien, die das Eigentum an Grundstücksflächen im Gesamtausmaß vom 362 m<sup>2</sup> beanspruchten, im Jahr 2019 geklagt, um die Eigentumsverhältnisse zu klären. In diesem Zusammenhang wurden im 1. Quartal 2020 für die gütliche Regelung des Eigentums an die slowakischen Familien € 109.120,-- gezahlt. Diese 362 m<sup>2</sup> wurden nach der Einigung mit den vorher genannten slowakischen Familien um € 362,-- verkauft.

### **2.1.13. Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**

Seit dem Verkauf des SPB Ende April 2019 besteht keine Feuerversicherung mehr

### **2.2. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft**

Die Jota KG hat außer dem Erwerb der SPB v.o.s. keine weiteren Veranlagungsgemeinschaften begründet.

### **2.3. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung**

Außer den Anteilen an der SPB v.o.s. hatte die Jota KG keine weiteren Beteiligungen erworben.

### 2.3.1. Unternehmen

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Firma:                     | SPB v.o.s. (Umwandlung von SCB s.r.o. in SPB v.o.s. zum 27.04.2006)  |
| Register:                  | Identifikationsnummer 31 370 519 im Handelsregister des Bezirksgerichtes Bratislava I, Abteilung Sr, Einlage Nr. 623/B   |
| Rechtsform:                | vormals: s.r.o. (vergleichbar mit einer österreichischen Gesellschaft mit beschränkter Haftung)<br>aktuell: v.o.s. (vergleichbar mit einer österreichischen Offenen Gesellschaft)  |
| Gründungsjahr:             | Die Gesellschaft wurde am 18.04.1994 unter der Firma Shopping Center Bratislava spol. s.r.o. (SCB s.r.o.) gegründet. Mit Gesellschafterbeschluss vom 28.03.2006 wurde die SCB s.r.o. unter Gesamtrechtsnachfolge in die SPB v.o.s. umgewandelt. Die Eintragung der Umwandlung im slowakischen Handelsregister erfolgte am 27.04.2006. Mit Wirkung 1.3. 2020 ist die Gesellschaft in den Status der Liquidation eingetreten. Die Liquidation wurde mit Wirkung 31.8.2020 beendet und die Gesellschaft mit 19.11.2020 aus dem Handelsregister gelöscht.  |
| Sitz / Hauptniederlassung: | 81108 Bratislava, Cintorinska 7  |
| Unternehmensgegenstand:    | langfristige Bewirtschaftung des Shopping Palace Bratislava  |
| Mitglieder der Organe:     | Die M·A·I·L Real Estate Management Jota Bratislava s.r.o. hat 0,001 % der Anteile gehalten. Ihre Geschäftsführung bestand im Berichtszeitraum aus Herrn Mag. Michael Birkner (bis 31.3.2020), Herrn Mag. Harald Heinzl (ab 16.3.2020) und Herrn Christoph Ryba, M.A..<br>Die Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH hat 99,999 % der Anteile gehalten. Ihre Geschäftsführung bestand im Berichtszeitraum aus Frau Mag. Bettina Mares-Bohle (bis 1.7.2020), Herrn Ing. Reinhold Jaretz und Herrn Dr. Kurt Buchmann (ab 1.7.2020).<br>Nach der Umwandlung der SCB s.r.o. in die SPB v.o.s. blieben die Beteiligungsverhältnisse unverändert. |

### 2.3.2. Buchwert der Beteiligung

Die Jota KG hat die Anteile an der SPB v.o.s. im Jahr 2005 zum Gesamtkaufpreis von rund € 14,97 Mio. erworben (vgl. im Detail Punkt 2.1.5.).

Mit Liquidation der SPB v.o.s. (die Löschung im Handelsregister erfolgte am 19.11.2020) war der Buchwert deren Beteiligung in der Jota KG € 0,00.

Die Liquidation der Jota KG wurde am 10.12.2020 abgeschlossen.

### **2.3.3. Ausschüttung auf die Beteiligung**

Der Liquidationserlös aus der SPB v.o.s. im Jahr 2020 betrug € 40.046,35 und wurde zur Deckung der Kosten der Liquidation der Jota KG verwendet.

### **2.3.4. Unternehmenskennzahlen der SPB v.o.s.**

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Eigenkapitalquote                 | 100 %        |
| Cash-Flow zu Betriebsleistung     | -30.843,41 % |
| Rentabilität des Gesamtkapitals   | -545,07 %    |
| Effektivverschuldung zu Cash-Flow | 0,00 Jahre   |
| Zahl der Beschäftigten            | 0            |

Zum Zwecke der Darstellung im Rechenschaftsbericht wurde für die Ermittlung der Kennzahlen die Liquidationsschlussbilanz der SPB v.o.s. zugrunde gelegt. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Liquidation der Gesellschaft erfolgt die Angabe dieser Zahlen ausschließlich zu Informationszwecken.

### **2.4. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht**

Gemäß Liquidationsschlussbilanz der Jota KG vom 10.12.2020 erlagen auf dem Bankkonto € 4.865,22, denen in gleicher Höhe Rückstellungen für die Kosten in Zusammenhang mit der Liquidation der Jota KG gegenüberstehen.

### **2.4. Veranlagungsreserve getrennt nach der jeweiligen Form**

Bezüglich der Veranlagungsform der Veranlagungsreserve der Jota KG wird auf Punkt 2.4. verwiesen.

### **2.6. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten**

Die Geschäftsführungskosten der Jota KG betragen im Jahr 2020 € 0,00.

Weitere Personalkosten sind nicht angefallen. Hinsichtlich der Sachkosten wird auf den Jahresabschluss gemäß Punkt 1.1. verwiesen.

Betreffend Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten der SPB v.o.s. wird auf die im Anhang beigelegte Gewinn- und Verlustrechnung der SPB v.o.s. verwiesen.

### **3. Ausschüttung je Veranlagung**

#### **3.1. Gesamtvolumen der Veranlagung**

Mit Ende der Zeichnungsfrist am 07.08.2006 belief sich die Kommanditeinlage auf € 16.056.000,--. Aufgrund der Ausfinanzierungszusage der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH wurde das Kommanditkapital mit 28.12.2006 auf insgesamt € 30.200.000,-- aufgestockt.

#### **3.2. Stückelung**

Jeder Treuhandbetrag ist durch € 1.000,-- ganzzahlig teilbar.

#### **3.3. Jahresabschluss/Liquidationsschlussbilanz**

Gemäß der den entsprechenden Bestimmungen des UGB aufgestellten Liquidationsschlussbilanz der Jota KG (per 10.12.2020) ergibt sich vor allem aufgrund des Teilverzichtes der Entgelte der Treuconsult Property Alpha GmbH, der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH und der Treuconsult Beteiligungsgesellschaft m.b.H. von insgesamt € 1.072.812,64 (siehe Punkt. 1.1) und des Darlehensverzichtes (Vorschüsse gemäß Punkt 3.4) der Treuconsult Beteiligungsgesellschaft m.b.H. in Höhe von € 280.000,-- ein Liquidationsüberschuss in Höhe von € 1.339.182,--, welcher gegen die negativen Kapital-/Verrechnungskonten der Kommanditisten zu buchen war und damit das Kommanditkapital mit Null ausgewiesen ist.

Die Liquidationsschlussbilanz der Jota KG für den Berichtszeitraum bildet einen Anhang zu diesem Rechenschaftsbericht.

#### **3.4. Entnahmen**

Die erste Entnahme gelangte im November 2006 zur Auszahlung. Für Geschäftsjahre, in denen Einlagen wegen Neuzeichnungen geleistet wurden – das sind die Jahre 2005 und 2006 –, erhielt der Anleger im Rahmen des ersten Auszahlungstermins für jedes volle Monat seiner treuhändig gehaltenen Kommanditbeteiligung eine zeitanteilige Vorwegentnahme von 6,5 / 12 % seiner Einlage pro Monat.

Mit der Auszahlung im November 2006 wurde für das Jahr 2005 bzw. 2006 eine Entnahme in Höhe von 6,5% zeitanteilig ausbezahlt. Im Jahr 2007 wurde ein Betrag von 6,5% entnommen. Dieser Betrag ergibt sich einerseits durch die im Mai 2007 geleistete Akontierung für Jänner und Februar 2007 in Höhe von 1,08%. Andererseits wurde im November 2007 eine Vorauszahlung in Höhe von 3,25% geleistet. Im März 2008 erfolgte die Endabrechnung der fehlenden Monate September bis Dezember 2007 in Höhe von 2,17%. Bei der Entnahme im März 2008 wurde neben der Endabrechnung für das Jahr 2007 auch eine Akontierung in Höhe von 1,08% für die Monate Jänner und Februar 2008 geleistet. Im November folgte eine weitere Vorauszahlung in Höhe von 2,5%. Bei der Endabrechnung im Mai 2009 wurden 0,71% zur Auszahlung gebracht. Damit ergibt sich für das Jahr 2008 eine Entnahme von 4,29%. Eine Akontierung für die Monate Jänner und Februar 2009 wurde nicht geleistet. Im November erfolgte eine Entnahme für das Jahr 2009 in Höhe von 0,75 %. In den Jahren 2010 bis 2020 kam es zu einer Aussetzung der geplanten Entnahmen.

Nach dem Gesellschaftsvertrag kann die Komplementärin Entnahmen zu Lasten der variablen Gesellschafterkonten gestatten, wenn dies die aktuelle und planmäßige Liquiditätssituation der Jota KG unter Wahrung kaufmännischer Vorsicht zulässt. Seit dem Jahr 2010 ist es im Einklang mit den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und den gesellschaftsrechtlichen Vorgaben zu einer Aussetzung der Entnahmen gekommen, da die Komplementärin Entnahmen nur zulassen darf, sofern dies die Liquiditätssituation der Gesellschaft erlaubt. Der Erlös aus dem Verkauf des SPB musste zur Gänze verwendet werden, um das Hypothekendarlehen bei der UniCredit Bank Austria AG (siehe Punkt 2.1.12) zumindest teilweise tilgen zu können, Entnahmen waren daher auch 2020 nicht möglich.

Im Jahr 2016 hat die Jota KG nicht im Gewinn gedeckte Entnahmen in Höhe von € 4.701.295,81 von der Kommanditistin (der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH) unter Berufung auf aktuelle Judikatur zurückgefordert. Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH hat diese Zahlungsaufforderung als unbegründet zurückgewiesen. Um den laufenden Geschäftsbetrieb der Jota KG und der SPB v.o.s. sicherzustellen, hat Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH jedoch im 1. Quartal 2017 – unpräjudiziell für ihre vorher festgehaltene Rechtsansicht – die behaupteten Ansprüche der Jota KG durch Zahlung von € 625.000,-- an die Jota KG zum Teil bevorschusst, die Jota KG hat von diesem Betrag € 570.000,-- der SPB v.o.s. als Darlehen zugeführt. Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH hat sich bereit erklärt, im Bedarfsfall eine weitere Bevorschussung in Höhe von maximal € 990.266,55 zu leisten. Dementsprechend wurden weitere € 55.000,-- von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH bevorschusst. Diesen Bevorschussungen hat jener Treugeber zugestimmt, der aufgrund der Ausfinanzierungszusage der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH das Kommanditkapital mit 28.12.2006 auf insgesamt € 30.200.000,-- aufgestockt hat. Im Jahr 2020 wurde auf Rückforderung dieser Vorschüsse im Umfang von € 280.000,-- verzichtet (siehe Punkt 3.3.).

## **4. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung**

### **4.1. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung / Vermögen je Veranlagung**

Die Jota KG verfügte gemäß Liquidationsschlussbilanz zum 10.12.2020 über Forderungen gegenüber dem kontoführenden Kreditinstitut in Höhe von € 4.865,22 und über keine sonstigen Vermögenswerte.

Zum Verkauf der Immobilie siehe Punkt 2.1.

### **4.2. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode- Vorschlag KS**

Die Rendite der Beteiligung beträgt unter der Annahme, dass die Einzahlung der Einlage inklusive eines Agios iHv 5 % im August 2005 erfolgte, minus 49 %. Für die Berechnung wurde die interne Zinsfußmethode unter Berücksichtigung der Zahlungsströme der Jahre 2005 bis einschließlich 2020 herangezogen. Hinsichtlich der erfolgten Entnahmen wird auf Punkt 3.4. verwiesen.

## 5. Erläuterungen

### Umrechnungskurs:

Seit der Einführung des Euro per 1.1.2009 in der Slowakei gilt folgender, unwiderruflicher Wechselkurs.

| EUR  | SKK    |
|------|--------|
| 1,-- | 30,126 |

### Umfirmierung:

Im Zuge der Handelsrechtsreform (in Kraft seit 1.1.2007) wurde im Jahr 2009 die Umfirmierung der Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KEG in die Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG vollzogen.

## 6. Publizitätsbestimmungen

Der Rechenschaftsbericht liegt vor und kann auf der Internet-Seite <https://www.realinvest.at/immobilienveranlagungen-geschlossene-immobilien-investments.jsp> eingesehen werden.

Weiters wird die Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH den Rechenschaftsbericht der Jota KG bis 30.9.2021 sämtlichen Anleger zukommen lassen, die zum 10.12.2020 treuhändig über die Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH an der Jota KG beteiligt sind.

Schließlich wird die Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG jedem Anleger auf Verlangen eine Papierversion des Rechenschaftsberichts kostenlos zur Verfügung stellen.

Wien, am 17.12.2020

Der Emittent

Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG

Die Geschäftsführung

Treuconsult Property Alpha GmbH

  
Mag. Karl Konrad

  
Mag. Werner Wukovits

### Impressum:

Herausgeber: Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG

Ort und Datum der Herausgabe: Wien, im Dezember 2020

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK**

### **Bericht zum Rechenschaftsbericht**

### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Rechenschaftsbericht für das Jahr 2020 der

**Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG, Wien,**

unter Einbeziehung der Buchführung geprüft.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil abgibt. Aufgrund des Ergebnisses der von uns durchgeführten Prüfung erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

"Die Buchführung und der Rechenschaftsbericht entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den gesetzlichen Vorschriften. Die Bewertung der Immobilien entspricht den im Prospekt und im Rechenschaftsbericht angegebenen Grundsätzen. Der Rechenschaftsbericht vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein möglichst getreues Bild der Lage der Veranlagungsgemeinschaft."

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung gemäß § 9 KMG 2019 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung bei der Prüfung ist analog § 275 Abs 2 UGB (Haftungsregelung bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

### **Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für den Rechenschaftsbericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts nach der Anlage E zum Kapitalmarktgesetz und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des KMG ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Fonds vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

### **Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts**

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

Als Teil einer Prüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Prüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Rechenschaftsbericht, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Prüfung relevanten internen Kontrollsystem um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Rechenschaftsberichts einschließlich der Angaben sowie ob der Rechenschaftsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Wien, am 15. Jänner 2021

Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.



Mag. Alexander Wlasto  
Wirtschaftsprüfer



Mag. Hans-Erich Sorli  
Wirtschaftsprüfer

# **Liquidationsschlussbilanz**

**zum 10. Dezember 2020**

**der**

**Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG**

**Wien**

| <b>AKTIVA</b>  | Lfd. Jahr<br>10.12.2020<br>EUR | Vorjahr<br>31.12.2019<br>EUR |
|--|--------------------------------|------------------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |                                |                              |
| I. Finanzanlagen   |                                |                              |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen  | 0,00                           | 0,01                         |
| 2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen   | 0,00                           | 595.782,50                   |
|  | <u>0,00</u>                    | <u>595.782,51</u>            |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |                                |                              |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände<br>sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände<br><small>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 0,00 (Vj. EUR 0,00)</small> | 0,00                           | 96.705,05                    |
| II. Guthaben bei Kreditinstituten  | 4.865,22                       | 39.193,28                    |
|  | <u>4.865,22</u>                | <u>135.898,33</u>            |
| <b>Summe Aktiva</b>  | <u><u>4.865,22</u></u>         | <u><u>731.680,84</u></u>     |
| <br><b>PASSIVA</b>   | <br><b>Lfd. Jahr</b>           | <br><b>Vorjahr</b>           |
|  | <b>10.12.2020</b>              | <b>31.12.2019</b>            |
|  | <b>EUR</b>                     | <b>EUR</b>                   |
| <b>A. Negatives Eigenkapital</b>   |                                |                              |
| I. Kommanditkapital  |                                |                              |
| 1. Bedungene Einlage   | 30.200.000,00                  | 30.200.000,00                |
| 2. genehmigte Entnahmen  | -4.701.295,81                  | -4.701.295,81                |
| 3. Verlustanteil aus Vorjahren   | -26.837.886,19                 | -48.172.255,26               |
|  | <u>-1.339.182,00</u>           | <u>-22.673.551,07</u>        |
| II. Den Kommanditisten zuzurechnender Gewinn   | 1.339.182,00                   | 21.334.369,07                |
|  | <u>0,00</u>                    | <u>-1.339.182,00</u>         |
| <b>B. Rückstellungen</b>   |                                |                              |
| 1. sonstige Rückstellungen   | 4.865,22                       | 15.300,00                    |
|  | <u>4.865,22</u>                | <u>15.300,00</u>             |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>  |                                |                              |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen  | 0,00                           | 2.055.562,84                 |
| davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr   | 0,00                           | 2.055.562,84                 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr   | 0,00                           | 0,00                         |
| Summe Verbindlichkeiten  | <u>0,00</u>                    | <u>2.055.562,84</u>          |
| davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr   | 0,00                           | 2.055.562,84                 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr   | 0,00                           | 0,00                         |
| <b>Summe Passiva</b>   | <u><u>4.865,22</u></u>         | <u><u>731.680,84</u></u>     |

**Sonstige Angaben**

Eventualverbindlichkeiten, gewährte dingliche Sicherheiten, Pensionsverpflichtungen, Verpflichtungen gegenüber verbundenen Unternehmen (§ 237 Abs 1 Z 2 UGB): EUR 0,00 (Vj. EUR 0,00)

An Geschäftsführer/Liquidatoren gewährte Vorschüsse und Kredite sowie zugunsten von Geschäftsführern/Liquidatoren eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs 1 Z 3 UGB): EUR 0,00 (Vj. EUR 0,00)

Wien, am 10. Dezember 2020

  
Mag. Karl KONRAD

Liquidatoren

  
Mag. Werner WUKOVITS

|  | Lfd. Jahr<br>EUR           | Vorjahr<br>EUR              |
|--|----------------------------|-----------------------------|
| 1. sonstige betriebliche Erträge   | 1.353.052,84               | 20.778.052,60               |
| 2. sonstige betriebliche Aufwendungen  | <u>-30.682,75</u>          | <u>-37.475,45</u>           |
| <b>3. Zwischensumme Z 1 bis Z 2 (Betriebserfolg)</b>                           | <b><u>1.322.370,09</u></b> | <b><u>20.740.577,15</u></b> |
| 4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  | 4.710,79                   | 9.409,45                    |
| 5. Erträge aus dem Abgang und der Zuschreibung zu Finanzanlagen                | 40.046,34                  | 586.373,05                  |
| 6. Aufwendungen aus Finanzanlagen  | -30.000,00                 | 0,00                        |
| a) davon Abschreibungen EUR 30.000,00 (Vj. EUR 0,00)                           |                            |                             |
| b) davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen EUR 30.000,00 (Vj. EUR 0,00) |                            |                             |
| <b>7. Zwischensumme Z 4 bis 6 (Finanzerfolg)</b>                               | <b><u>14.757,13</u></b>    | <b><u>595.782,50</u></b>    |
| <b>8. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus Z 3 und Z 7)</b>                 | <b>1.337.127,22</b>        | <b>21.336.359,65</b>        |
| 9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag  | <u>2.054,78</u>            | <u>-1.990,58</u>            |
| <b>10. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss = Jahresgewinn</b>             | <b><u>1.339.182,00</u></b> | <b><u>21.334.369,07</u></b> |

**ANLAGESPIEGEL zum 10. Dezember 2020**

Anlage I

|   | Anschaffungskosten            |                        |                             |                               | kumulierte Abschreibungen     |                            |                            |                         | Buchwerte                  |                               |                               |                   |
|---|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|   | Stand am<br>01.01.2020<br>EUR | Zugänge<br>EUR         | Abgänge<br>EUR              | Stand am<br>10.12.2020<br>EUR | Stand am<br>01.01.2020<br>EUR | Abschrei-<br>bungen<br>EUR | Zuschreib-<br>ungen<br>EUR | Umbu-<br>chungen<br>EUR | Abgänge<br>EUR             | Stand am<br>10.12.2020<br>EUR | Stand am<br>31.12.2019<br>EUR | 10.12.2020<br>EUR |
|   |                               |                        |                             |                               |                               |                            |                            |                         |                            |                               |                               |                   |
| <b>I. FINANZANLAGEVERMÖGEN</b>                |                               |                        |                             |                               |                               |                            |                            |                         |                            |                               |                               |                   |
| 1. ANTEILE AN VERBUNDENEN<br>UNTERNEHMEN      |                               |                        |                             |                               |                               |                            |                            |                         |                            |                               |                               |                   |
| Shopping Palace Bratislava v.o.s., Bratislava | 15.877.716,23                 | 0,00                   | 15.877.716,23               | 0,00                          | 15.877.716,22                 | 0,00                       | 0,00                       | 0,00                    | 15.877.716,22              | 0,00                          | 0,01                          | 0,00              |
| 2. AUSLEIHUNGEN AN VERBUNDENEN<br>UNTERNEHMEN |                               |                        |                             |                               |                               |                            |                            |                         |                            |                               |                               |                   |
| Shopping Palace Bratislava v.o.s., Bratislava | 595.782,50<br>16.473.498,73   | 34.710,79<br>34.710,79 | 630.493,29<br>16.508.209,52 | 0,00<br>0,00                  | 0,00<br>15.877.716,22         | 30.000,00<br>30.000,00     | 0,00<br>0,00               | 0,00<br>0,00            | 30.000,00<br>15.907.716,22 | 0,00<br>0,00                  | 595.782,50<br>595.782,51      | 0,00<br>0,00      |
|   | <b>16.473.498,73</b>          | <b>34.710,79</b>       | <b>16.508.209,52</b>        | <b>0,00</b>                   | <b>15.877.716,22</b>          | <b>30.000,00</b>           | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                   | <b>595.782,51</b>             | <b>0,00</b>       |

**JAHRESABSCHLUSS**

der Unternehmer in der doppelten Buchführung erstellt

zum 3 1 . 0 8 . 2 0 2 0 (in ganzen Euro)

|   |                     |                     |                             |             |
|---|---------------------|---------------------|-----------------------------|-------------|
| Steuer-Identifikationsnummer (DIČ)<br>2 0 2 0 3 1 5 5 2 8 | Jahresabschluss     | Buchführungseinheit | Monat                       | Jahr        |
| Ident. NZ. (IČO)<br>3 1 3 7 0 5 1 9                       | ordentlicher        | X kleine            | Für den Zeitraum vom        | 0 3 2 0 2 0 |
| SK NACE<br>6 8 . 2 0 . 0                                  | X außerordentlicher | große               | bis                         | 0 8 2 0 2 0 |
|   | zwischenabschluss   | (ankreuzen)         | Unmittelbare Vorperiode vom | 0 1 2 0 2 0 |
|   |                     |                     | bis                         | 0 2 2 0 2 0 |

## Beiliegende Bestandteile des Jahresabschlusses

Bilanz (Úč POD 1-01)  Gewinn- und Verlustrechnung (Úč POD 2-01)  Anhang (Úč POD 3-01)  
(in ganzen Euro) (in ganzen Euro) (in ganzen Euro oder Eurocenten)

## Handelsname (Bezeichnung) der Buchführungseinheit

SHOPPING PALACE BRATISLAVA, V. O. S.  
V LIKVIDÁCI I

## Sitz der Buchführungseinheit

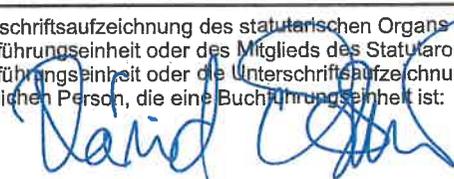
Straße Nummer  
CINTORÍNSKA 7

Postleitzahl Ort  
8 1 1 0 8 BRATISLAVA

Bezeichnung des Handelsregisters und die Nummer der Eintragung der Handelsgesellschaft  
OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I ; ODDIEL : SR ;  
VLOŽKA ČÍSLO 6 2 3 / B

Telefonnummer Faxnummer

E-Mail

|                                     |                             |  |
|-------------------------------------|-----------------------------|--|
| Erstellt am:<br>1 6 . 0 9 . 2 0 2 0 | Festgestellt am:<br>. . 2 0 | Unterschriftsaufzeichnung des statutarischen Organs der Buchführungseinheit oder des Mitglieds des Statutarorgans der Buchführungseinheit oder die Unterschriftsaufzeichnung der natürlichen Person, die eine Buchführungseinheit ist:<br> |
|-------------------------------------|-----------------------------|--|

Das Formular in die fremde Sprache ist nicht verwendbar im amtlichen Korrespondenz mit Steueramt und dient nur als Hilfsmittel

| Ident<br>a     | AKTIVSEITE<br>b   | Zeile<br>Nr.<br>c | Laufende Buchungsperiode |                  | Unmittelbare<br>Vorperiode |
|----------------|---|-------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|
|                |   |                   | 1                        | 2                |                            |
|                |   |                   | Brutto - Teil 1          | Netto            | Net 3                      |
|                | <b>VERMÖGENSGEG<br/>ENSTÄNDE<br/>INSGESAMT Z. 02<br/>+ Z. 33 + Z. 74</b>  | <b>01</b>         | <b>1 9 6 8 6</b>         | <b>1 9 6 8 6</b> |                            |
|                |   |                   |                          |                  | <b>8 2 2 9 2 2</b>         |
| <b>A.</b>      | <b>Anlagevermögen<br/>Z. 03 + Z. 11 + Z. 21</b>   | <b>02</b>         |                          |                  |                            |
|                |   |                   |                          |                  | <b>3 6 2</b>               |
| <b>A.I.</b>    | <b>Langfristige<br/>immaterielle<br/>Vermögensgegenst<br/>ände Summe<br/>(Z. 04 bis Z. 10)</b>                      | <b>03</b>         |                          |                  |                            |
| <b>A.I.1.</b>  | <b>Aktivierte<br/>Entwicklungskosten<br/>(012) - /072, 091A/</b>  | <b>04</b>         |                          |                  |                            |
| <b>2.</b>      | <b>Software<br/>(013) - /073, 091A/</b>   | <b>05</b>         |                          |                  |                            |
| <b>3.</b>      | <b>Bewertbare Rechte<br/>(014) - /074, 091A/</b>  | <b>06</b>         |                          |                  |                            |
| <b>4.</b>      | <b>Goodwill<br/>(015) - /075, 091A/</b>   | <b>07</b>         |                          |                  |                            |
| <b>5.</b>      | <b>Sonstige langfristige<br/>immaterielle Vermö<br/>gensgegenstände<br/>(019, 01X) - /079,<br/>07X, 091A/</b>       | <b>08</b>         |                          |                  |                            |
| <b>6.</b>      | <b>Langfristige<br/>immaterielle Vermö<br/>gensgegenstände in<br/>Anschaffung<br/>(041) - /093/</b>                 | <b>09</b>         |                          |                  |                            |
| <b>7.</b>      | <b>Geleistete Anzahlun<br/>gen auf langfristige<br/>immaterielle Vermö<br/>gensgegenstände<br/>(051) - /095A/</b>   | <b>10</b>         |                          |                  |                            |
| <b>A.II.</b>   | <b>Sachanlagen<br/>Summe<br/>(Z. 12 bis Z. 20)</b>  | <b>11</b>         |                          |                  |                            |
|                |   |                   |                          |                  | <b>3 6 2</b>               |
| <b>A.II.1.</b> | <b>Grundstücke<br/>(031) - /092A/</b>   | <b>12</b>         |                          |                  |                            |
|                |   |                   |                          |                  | <b>3 6 2</b>               |
| <b>2.</b>      | <b>Bauten<br/>(021) - /081, 092A/</b>   | <b>13</b>         |                          |                  |                            |
| <b>3.</b>      | <b>Selbständige<br/>bewegbare Sachen<br/>und Gesamtheiten<br/>von bewegbaren<br/>Sachen (022) - /082,<br/>092A/</b> | <b>14</b>         |                          |                  |                            |

| Ident<br>a    | AKTIVSEITE<br>b   | Zeile<br>Nr.<br>c | Laufende Buchungsperiode |         | Unmittelbare<br>Vorperiode |
|---------------|---|-------------------|--------------------------|---------|----------------------------|
|               |   |                   | 1                        | Netto 2 |                            |
|               |   |                   |                          |         | Korrektur - Teil 2         |
| 4.            | Dauerhafte<br>bepflanzte Bestände<br>(025) - /085, 092A/  | 15                |                          |         |                            |
| 5.            | Zucht- und Zugtiere<br>(026) - /086, 092A/  | 16                |                          |         |                            |
| 6.            | Sonstige<br>Sachanlagen<br>(029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/  | 17                |                          |         |                            |
| 7.            | Sachanlagen in<br>Anschaffung<br>[Anlagen im Bau]<br>(042) - /094/  | 18                |                          |         |                            |
| 8.            | Geleistete<br>Anzahlungen auf<br>Sachanlagen<br>(052) - /095A/  | 19                |                          |         |                            |
| 9.            | Korrekturposten zum<br>angeschafften<br>Vermögen<br>(+/- 097) +/- 098   | 20                |                          |         |                            |
| <b>A.III.</b> | <b>Finanzanlagen<br/>Summe<br/>(Z. 22 bis Z. 32)</b>  | <b>21</b>         |                          |         |                            |
| A.III.1.      | Wertpapiere und<br>Anteile an<br>verbundenen<br>Buchführungseinheiten<br>(061A, 062A, 063A) -<br>/096A/               | 22                |                          |         |                            |
| 2.            | Wertpapiere und<br>Anteile mit der<br>Beteiligung außer an<br>verbundenen<br>Buchführungseinheiten<br>(062A) - /096A/ | 23                |                          |         |                            |
| 3.            | Sonstige<br>realisierbare<br>Wertpapiere und<br>Anteile<br>(063A) - /096A/  | 24                |                          |         |                            |
| 4.            | Ausleihungen an<br>verbundene<br>Buchführungseinheiten<br>(066A) - /096A/   | 25                |                          |         |                            |
| 5.            | Ausleihungen im<br>Rahmen der<br>Beteiligung außer an<br>verbundene<br>Buchführungseinheiten<br>(066A) - /096A/       | 26                |                          |         |                            |
| 6.            | Sonstige<br>Ausleihungen<br>(067A) - /096A/   | 27                |                          |         |                            |
| 7.            | Schuldverschreibun<br>gen und sonstige<br>Finanzanlagen<br>(065A, 069A, 06XA) -<br>/096A/                             | 28                |                          |         |                            |

| Ident<br>a     | AKTIVSEITE<br>b  | Zeile<br>Nr.<br>c | Laufende Buchungsperiode |                  | Unmittelbare<br>Vorperiode |
|----------------|--|-------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|
|                |  |                   | 1                        | Netto 2          |                            |
|                |  |                   |                          |                  |                            |
| 8.             | Ausleihungen und sonstige Finanzanlagen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29                |                          |                  |                            |
| 9.             | Bankguthaben mit einer Bindungsfrist von mehr als einem Jahr (22XA)  | 30                |                          |                  |                            |
| 10.            | Finanzanlagen in Anschaffung (043) - /096A/  | 31                |                          |                  |                            |
| 11.            | Geleistete Anzahlungen auf Finanzanlagen (053) - /095A/  | 32                |                          |                  |                            |
| <b>B.</b>      | <b>Umlaufvermögen</b><br>Z. 34 + Z. 41 + Z. 53<br>+ Z. 66 + Z. 71  | <b>33</b>         | <b>1 9 6 8 6</b>         | <b>1 9 6 8 6</b> |                            |
|                |  |                   |                          |                  | <b>8 2 2 5 6 0</b>         |
| <b>B.I.</b>    | <b>Vorräte</b><br><b>Summe</b><br><b>(Z. 35 bis Z. 40)</b>   | <b>34</b>         |                          |                  |                            |
| B.I.1.         | Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (112, 119, 11X) - /191, 19X/   | 35                |                          |                  |                            |
| 2.             | Unfertige Erzeugnisse und Halbfabrikate (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/  | 36                |                          |                  |                            |
| 3.             | Fertige Erzeugnisse (123) - /194/  | 37                |                          |                  |                            |
| 4.             | Tiere (124) - /195/  | 38                |                          |                  |                            |
| 5.             | Waren (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/  | 39                |                          |                  |                            |
| 6.             | Geleistete Anzahlungen auf Vorräte (314A) - /391A/   | 40                |                          |                  |                            |
| <b>B.II.</b>   | <b>Langfristige Forderungen</b><br><b>Summe (Z. 42 + Z. 46 bis Z. 52)</b>  | <b>41</b>         |                          |                  |                            |
| <b>B.II.1.</b> | <b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b><br><b>Summe</b><br><b>(Z. 43 bis Z. 45)</b>                      | <b>42</b>         |                          |                  |                            |

| Ident<br>a         | AKTIVSEITE<br>b   | Zeile<br>Nr.<br>c | Laufende Buchungsperiode |              | Unmittelbare<br>Vorperiode |
|--------------------|---|-------------------|--------------------------|--------------|----------------------------|
|                    |   |                   | 1                        | 2            |                            |
|                    |   |                   | Brutto - Teil 1          |              | Netto                      |
| Korrektur - Teil 2 |   |                   | Net                      |              |                            |
| 1.a.               | Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen verbundene Buchführungseinheiten (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/   | 43                |                          |              |                            |
| 1.b.               | Forderungen aus Lieferungen und Leistungen im Rahmen der Beteiligung außer Forderungen gegen verbundene Buchführungseinheiten (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44                |                          |              |                            |
| 1.c.               | Sonstige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/   | 45                |                          |              |                            |
| 2.                 | Nettowert des Auftrages (316A)  | 46                |                          |              |                            |
| 3.                 | Sonstige Forderungen gegen verbundene Buchführungseinheiten (351A) - /391A/   | 47                |                          |              |                            |
| 4.                 | Sonstige Forderungen im Rahmen der Beteiligung außer Forderungen gegen verbundene Buchführungseinheiten (351A) - /391A/   | 48                |                          |              |                            |
| 5.                 | Forderungen gegen Gesellschafter, Mitglieder und Vereinigungen (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/  | 49                |                          |              |                            |
| 6.                 | Forderungen aus Derivatgeschäften (373A, 376A)  | 50                |                          |              |                            |
| 7.                 | Andere Forderungen (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/  | 51                |                          |              |                            |
| 8.                 | Latente Steuerforderung (481A)  | 52                |                          |              |                            |
| <b>B.III.</b>      | <b>Kurzfristige Forderungen Summe (Z. 54 + Z. 58 bis Z. 65)</b>   | <b>53</b>         | <b>9 4 3</b>             | <b>9 4 3</b> | <b>7 0 6 3</b>             |
| <b>B.III.1.</b>    | <b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Summe (Z. 55 bis Z. 57)</b>   | <b>54</b>         |                          |              |                            |
| 1.a.               | Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen verbundene Buchführungseinheiten (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/   | 55                |                          |              |                            |
| 1.b.               | Forderungen aus Lieferungen und Leistungen im Rahmen der Beteiligung außer Forderungen gegen verbundene Buchführungseinheiten (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                |                          |              |                            |

| Ident<br>a   | AKTIVSEITE<br>b   | Zeile<br>Nr.<br>c | Laufende Buchungsperiode |       | Unmittelbare<br>Vorperiode |
|--------------|---|-------------------|--------------------------|-------|----------------------------|
|              |   |                   | 1                        | 2     |                            |
|              |   |                   | Brutto - Teil 1          | Netto | Net 3                      |
|              |   |                   | Korrektur - Teil 2       |       |                            |
| 1.c.         | Sonstige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/   | 57                |                          |       |                            |
| 2.           | Nettowert des Auftrages (316A)  | 58                |                          |       |                            |
| 3.           | Sonstige Forderungen gegen verbundene Buchführungseinheiten (351A) - /391A/   | 59                |                          |       |                            |
| 4.           | Sonstige Forderungen im Rahmen der Beteiligung außer Forderungen gegen verbundene Buchführungseinheiten (351A) - /391A/                           | 60                |                          |       |                            |
| 5.           | Forderungen gegen Gesellschafter, Mitglieder und Vereinigungen (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/  | 61                |                          |       |                            |
| 6.           | Forderungen im Rahmen der Sozialversicherung (336A) - /391A/  | 62                |                          |       |                            |
| 7.           | Steuerforderungen und Zuschüsse (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/   | 63                | 9 4 3                    | 9 4 3 |                            |
|              |   |                   |                          |       | 7 0 0 6                    |
| 8.           | Forderungen aus Derivatgeschäften (373A, 376A)  | 64                |                          |       |                            |
| 9.           | Andere Forderungen (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/  | 65                |                          |       | 5 7                        |
| <b>B.IV.</b> | <b>Kurzfristiges Finanzvermögen Summe (Z . 67 bis Z. 70)</b>  | <b>66</b>         |                          |       |                            |
| B.IV.1.      | Kurzfristiges Finanzvermögen in verbundenen Buchführungseinheiten (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/                                   | 67                |                          |       |                            |
| 2.           | Kurzfristiges Finanzvermögen ohne kurzfristiges Finanzvermögen in verbundenen Buchführungseinheiten (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68                |                          |       |                            |
| 3.           | Eigene Aktien und eigene Geschäftsanteile (252)   | 69                |                          |       |                            |
| 4.           | Kurzfristiges Finanzvermögen in Anschaffung (259, 314A) - /291A/  | 70                |                          |       |                            |

| Ident<br>a | AKTIVSEITE<br>b   | Zeile<br>Nr.<br>c | Laufende Buchungsperiode |           | Unmittelbare<br>Vorperiode |
|------------|---|-------------------|--------------------------|-----------|----------------------------|
|            |   |                   | 1                        | 2         |                            |
|            |   |                   | Brutto - Teil 1          | Netto     | Net 3                      |
| B.V.       | Finanzkonten<br>Z. 72 + Z. 73                                     | 71                | 1 8 7 4 3                | 1 8 7 4 3 |                            |
|            |   |                   |                          |           | 8 1 5 4 9 7                |
| B.V.1.     | Geld<br>(211, 213, 21X)   | 72                |                          |           |                            |
|            |   |                   |                          |           |                            |
| 2.         | Bankguthaben<br>(221A, 22X, +/- 261)                              | 73                | 1 8 7 4 3                | 1 8 7 4 3 |                            |
|            |   |                   |                          |           | 8 1 5 4 9 7                |
| C.         | Rechnungs-<br>abgrenzungsposten<br>Summe<br>(Z. 75 bis Z. 78)     | 74                |                          |           |                            |
|            |   |                   |                          |           |                            |
| C.1.       | Aufwendungen<br>künftiger Perioden<br>langfristig<br>(381A, 382A) | 75                |                          |           |                            |
|            |   |                   |                          |           |                            |
| 2.         | Aufwendungen<br>künftiger Perioden<br>kurzfristig<br>(381A, 382A) | 76                |                          |           |                            |
|            |   |                   |                          |           |                            |
| 3.         | Einnahmen künftiger<br>Perioden langfristig<br>(385A)             | 77                |                          |           |                            |
|            |   |                   |                          |           |                            |
| 4.         | Einnahmen künftiger<br>Perioden kurzfristig<br>(385A)             | 78                |                          |           |                            |
|            |   |                   |                          |           |                            |

| Ident<br>a | PASSIVSEITE<br>b   | Zeile<br>Nr.<br>c | Laufende Buchungsperiode<br>4 | Unmittelbare Vorperiode<br>5 |
|------------|--|-------------------|-------------------------------|------------------------------|
|            | <b>EIGENKAPITAL UND VERBINDLICHKEITEN<br/>INSGESAMT Z. 80 + Z. 101 + Z. 141</b>        | 79                | 1 9 6 8 6                     | 8 2 2 9 2 2                  |
| A.         | <b>Eigenkapital Z. 81 + Z. 85 + Z. 86 + Z. 87 +<br/>Z. 90 + Z. 93 + Z. 97 + Z. 100</b> | 80                |                               |                              |
| A.I.       | <b>Gezeichnetes Kapital<br/>Summe (Z. 82 bis Z. 84)</b>                                | 81                |                               |                              |
| A.I.1.     | Gezeichnetes Kapital (411 alebo +/- 491)   | 82                |                               |                              |
| 2.         | Änderung des Grund-/Stammkapitals<br>+/- 419   | 83                |                               |                              |
| 3.         | Forderungen aus ausstehenden Einlagen<br>auf das Eigenkapital (/-/353)                 | 84                |                               |                              |
| A.II.      | <b>Ausgabeagio (412)</b>   | 85                |                               |                              |
| A.III.     | <b>Sonstige Kapitalrücklagen (413)</b>   | 86                |                               |                              |
| A.IV.      | <b>Gesetzliche Rücklagen Z. 88 + Z. 89</b>   | 87                |                               |                              |
| A.IV.1.    | Gesetzliche Rücklage und nicht verteilbare<br>Rücklage (417A, 418, 421A, 422)          | 88                |                               |                              |
| 2.         | Rücklage für eigene Aktien und eigene<br>Geschäftsanteile (417A, 421A)                 | 89                |                               |                              |

| Ident<br>a | PASSIVSEITE<br>b  | Zeile<br>Nr.<br>c | Laufende Buchungsperiode<br>4 | Unmittelbare Vorperiode<br>5 |
|------------|---|-------------------|-------------------------------|------------------------------|
| A.V.       | <b>Sonstige Gewinnrücklagen<br/>Z. 91 + Z. 92</b>   | <b>90</b>         |                               |                              |
| A.V.1.     | Satzungsmäßigen Rücklagen (423, 42X)  | 91                |                               |                              |
| 2.         | Sonstige Rücklagen (427, 42X)   | 92                |                               |                              |
| A.VI.      | <b>Bewertungsdifferenzen aus der<br/>Neubewertung Summe (Z. 94 bis Z. 96)</b>   | <b>93</b>         |                               |                              |
| A.VI.1.    | Bewertungsdifferenzen aus der Neubewertung<br>von Vermögensgegenständen und<br>Verbindlichkeiten (+/- 414)  | 94                |                               |                              |
| 2.         | Bewertungsdifferenzen aus der<br>Beteiligungsneubewertung (+/- 415)   | 95                |                               |                              |
| 3.         | Bewertungsdifferenzen aus der Neubewertung bei der<br>Verschmelzung durch Aufnahme, bei der Verschmelzung<br>durch Neugründung und bei der Spaltung (+/- 416)             | 96                |                               |                              |
| A.VII.     | <b>Gewinnvortrag/Verlustvortrag<br/>Z. 98 + Z. 99</b>   | <b>97</b>         |                               |                              |
| A.VII.1.   | Gewinnvortrag<br>(428)  | 98                |                               |                              |
| 2.         | Verlustvortrag<br>(-/429)   | 99                |                               |                              |
| A.VIII.    | <b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag nach<br/>Steuern +/- Z. 01 - (Z. 81 + Z. 85 + Z. 86 + Z.<br/>87 + Z. 90 + Z. 93 + Z. 97 + Z. 101 + Z. 141)</b>                       | <b>100</b>        |                               |                              |
| B.         | <b>Verbindlichkeiten Z. 102 + Z. 118 +<br/>Z. 121 + Z. 122 + Z. 136 + Z. 139 + Z. 140</b>   | <b>101</b>        | <b>1 9 6 8 6</b>              | <b>8 2 2 9 2 2</b>           |
| B.I.       | <b>Langfristige Verbindlichkeiten<br/>Summe (Z. 103 + Z. 107 bis Z. 117)</b>  | <b>102</b>        |                               |                              |
| B.I.1.     | <b>Langfristige Verbindlichkeiten aus<br/>Lieferungen und Leistungen<br/>Summe (Z. 104 bis Z. 106)</b>  | <b>103</b>        |                               |                              |
| 1.a.       | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und<br>Leistungen gegenüber verbundene<br>Buchführungseinheiten(321A, 475A, 476A)   | 104               |                               |                              |
| 1.b.       | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen im<br>Rahmen der Beteiligung außer Verbindlichkeiten<br>gegenüber verbundene Buchführungseinheiten (321A,<br>475A, 476A) | 105               |                               |                              |
| 1.c.       | Sonstige Verbindlichkeiten aus Lieferungen<br>und Leistungen (321A, 475A, 476A)   | 106               |                               |                              |
| 2.         | Nettowert des Auftrages (316A)  | 107               |                               |                              |
| 3.         | Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber<br>verbundene Buchführungseinheiten (471A, 47XA)   | 108               |                               |                              |
| 4.         | Sonstige Verbindlichkeiten im Rahmen der<br>Beteiligung außer Verbindlichkeiten gegenüber<br>verbundene Buchführungseinheiten (471A, 47XA)                                | 109               |                               |                              |
| 5.         | Sonstige langfristige Verbindlichkeiten<br>(479A, 47XA)   | 110               |                               |                              |
| 6.         | Langfristige erhaltene Anzahlungen<br>(475A)  | 111               |                               |                              |
| 7.         | Langfristige Wechselverbindlichkeiten<br>(478A)   | 112               |                               |                              |
| 8.         | Ausgegebene Schuldscheine (473A/-/255A)   | 113               |                               |                              |
| 9.         | Verbindlichkeiten aus dem Sozialfond (472)  | 114               |                               |                              |
| 10.        | Andere langfristige Verbindlichkeiten<br>(336A, 372A, 474A, 47XA)   | 115               |                               |                              |
| 11.        | Langfristige Verbindlichkeiten aus<br>Derivatgeschäften (373A, 377A)  | 116               |                               |                              |
| 12.        | Latente Steuerverbindlichkeit (481A)  | 117               |                               |                              |

| Ident<br>a     | PASSIVSEITE<br>b   | Zeile<br>Nr.<br>c | Laufende Buchungsperiode<br>4 | Unmittelbare Vorperiode<br>5 |
|----------------|--|-------------------|-------------------------------|------------------------------|
| <b>B.II.</b>   | <b>Langfristige Rückstellungen<br/>Z. 119 + Z. 120</b>   | <b>118</b>        |                               |                              |
| B.II.1.        | Gesetzliche Rückstellungen (451A)  | 119               |                               |                              |
| 2.             | Sonstige Rückstellungen (459A, 45XA)   | 120               |                               |                              |
| <b>B.III.</b>  | <b>Langfristige Bankkredite (461A, 46XA)</b>   | <b>121</b>        |                               |                              |
| <b>B.IV.</b>   | <b>Kurzfristige Verbindlichkeiten<br/>Summe (Z. 123 + Z. 127 bis Z. 135)</b>   | <b>122</b>        | <b>1 9 6 8 6</b>              | <b>7 0 9 5 2 1</b>           |
| <b>B.IV.1.</b> | <b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und<br/>Leistungen Summe (Z. 124 bis Z. 126)</b>  | <b>123</b>        |                               | <b>1 7 0 3 7</b>             |
| 1.a.           | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundene Buchführungseinheiten (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)   | 124               |                               |                              |
| 1.b.           | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen im Rahmen der Beteiligung außer Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Buchführungseinheiten (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125               |                               |                              |
| 1.c.           | Sonstige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)   | 126               |                               | <b>1 7 0 3 7</b>             |
| 2.             | Nettowert des Auftrages (316A)   | 127               |                               |                              |
| 3.             | Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Buchführungseinheiten (361A, 36XA, 471A, 47XA)   | 128               |                               | <b>5 9 7 3 1 9</b>           |
| 4.             | Sonstige Verbindlichkeiten im Rahmen der Beteiligung außer Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Buchführungseinheiten (361A, 36XA, 471A, 47XA)   | 129               |                               |                              |
| 5.             | Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern und Vereinigungen (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)  | 130               | <b>1 9 6 8 6</b>              | <b>9 5 1 6 5</b>             |
| 6.             | Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern (331, 333, 33X, 479A)   | 131               |                               |                              |
| 7.             | Verbindlichkeiten aus der Sozialversicherung (336A)  | 132               |                               |                              |
| 8.             | Steuerverbindlichkeiten und Zuschüsse (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)  | 133               |                               |                              |
| 9.             | Verbindlichkeiten aus Derivatgeschäften (373A, 377A)   | 134               |                               |                              |
| 10.            | Andere Verbindlichkeiten (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)  | 135               |                               |                              |
| <b>B.V.</b>    | <b>Kurzfristige Rückstellungen<br/>Z. 137 + Z. 138</b>   | <b>136</b>        |                               | <b>1 1 3 4 0 1</b>           |
| B.V.1.         | Gesetzliche Rückstellungen (323A, 451A)  | 137               |                               |                              |
| 2.             | Sonstige Rückstellungen (323A, 32X, 459A, 45XA)  | 138               |                               | <b>1 1 3 4 0 1</b>           |
| <b>B.VI.</b>   | <b>Laufende Bankkredite<br/>(221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>  | <b>139</b>        |                               |                              |
| <b>B.VII.</b>  | <b>Kurzfristige Finanzierungshilfen<br/>(241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>   | <b>140</b>        |                               |                              |
| <b>C.</b>      | <b>Rechnungsabgrenzungsposten<br/>Summe (Z. 142 bis Z. 145)</b>  | <b>141</b>        |                               |                              |
| C.1.           | Ausgaben künftiger Perioden langfristig (383A)   | 142               |                               |                              |
| 2.             | Ausgaben künftiger Perioden kurzfristig (383A)   | 143               |                               |                              |
| 3.             | Erträge künftiger Perioden langfristig (384A)  | 144               |                               |                              |
| 4.             | Erträge künftiger Perioden kurzfristig (384A)  | 145               |                               |                              |

| Ident<br>a | Text<br>b  | Zeile<br>Nr.<br>c | Istbestand               |                         |
|------------|--|-------------------|--------------------------|-------------------------|
|            |  |                   | Laufende Buchungsperiode | Unmittelbare Vorperiode |
|            |  |                   | 1                        | 2                       |
| *          | Nettoumsatzerlöse (Teil der<br>Kontenklasse 6 gemäß dem Gesetz)  | 01                |                          |                         |
| **         | Erträge aus der Wirtschaftstätigkeit<br>[betriebliche Tätigkeit] insgesamt<br>Summe (Z. 03 bis Z. 09)  | 02                | 3 0 4 0 5                |                         |
| I.         | Umsatzerlöse aus dem Verkauf von<br>Waren (604, 607)   | 03                |                          |                         |
| II.        | Erlöse aus dem Verkauf von eigenen<br>Erzeugnissen (601)   | 04                |                          |                         |
| III.       | Erlöse aus dem Verkauf von<br>Dienstleistungen (602, 606)  | 05                |                          |                         |
| IV.        | Bestandsveränderung der innerbetrieb-<br>lichen Vorräte (+/-) (Kontengruppe 61)  | 06                |                          |                         |
| V.         | Aktiviere Eigenleistungen<br>(Kontengruppe 62)   | 07                |                          |                         |
| VI.        | Erlöse aus dem Verkauf von langfristigen<br>immateriellen Vermögensgegenständen,<br>Sachanlagen und Material (641, 642)  | 08                | 3 6 2                    |                         |
| VII.       | Sonstige betriebliche Erträge<br>(644, 645, 646, 648, 655, 657)  | 09                | 3 0 0 4 3                |                         |
| **         | Aufwendungen auf die Wirtschaftstätigkeit<br>[betriebliche Tätigkeit] insgesamt Z. 11 + Z. 12 + Z.<br>13 + Z. 14 + Z. 15 + Z. 20 + Z. 21 + Z. 24 + Z. 25 + Z. 26 | 10                | 1 0 2 5 6 9              | 3 4 9 8 9               |
| A.         | Aufwendungen zur Anschaffung von<br>verkauften Waren (504, 507)  | 11                |                          |                         |
| B.         | Materialverbrauch, Energieverbrauch und<br>Verbrauch sonstiger nicht lagerfähiger<br>Lieferungen (501, 502, 503)   | 12                |                          |                         |
| C.         | Wertberichtigungen zu Vorräten (+/-) (505)   | 13                |                          |                         |
| D.         | Dienstleistungen (Kontengruppe 51)   | 14                | 8 3 9 1 3                | 3 2 5 7 7               |
| E.         | Personalaufwendungen (Z. 16 bis Z. 19)   | 15                |                          |                         |
| E.1.       | Löhne und Gehälter (521, 522)  | 16                |                          |                         |
| 2.         | Vergütungen an Organmitglieder der<br>Gesellschaft und Genossenschaft (523)  | 17                |                          |                         |
| 3.         | Aufwendungen für Sozialversicherung<br>(524, 525, 526)   | 18                |                          |                         |
| 4.         | Sonstige Sozialaufwendungen (527, 528)   | 19                |                          |                         |
| F.         | Steuern und Gebühren (Kontengruppe 53)   | 20                | 3 6                      |                         |
| G.         | Abschreibungen und Wertberichtigungen auf<br>langfristige immaterielle<br>Vermögensgegenstände und Sachanlagen<br>(Z. 22 + Z. 23)                                | 21                |                          |                         |
| G.1.       | Abschreibungen auf langfristige immaterielle<br>Vermögensgegenstände und Sachanlagen<br>(551)  | 22                |                          |                         |
| 2.         | Wertberichtigungen auf langfristige<br>immaterielle Vermögensgegenstände und<br>Sachanlagen (+/-) (553)  | 23                |                          |                         |
| H.         | Restbuchwert der verkauften langfristigen<br>Vermögensgegenstände und des verkauften<br>Materials (541, 542)   | 24                | 3 6 2                    |                         |
| I.         | Wertberichtigungen zu Forderungen (+/-)<br>(547)   | 25                | - 6 0 9                  | - 1 4 5 6               |
| J.         | Sonstige betriebliche Aufwendungen<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)   | 26                | 1 8 8 6 7                | 3 8 6 8                 |
| ***        | Ergebnis der Geschäftstätigkeit aus der<br>Wirtschaftstätigkeit [Betriebsergebnis]<br>(+/-) (Z. 02 - Z. 10)  | 27                | - 7 2 1 6 4              | - 3 4 9 8 9             |

| Ident<br>a | Text<br>b  | Zeile<br>Nr.<br>c | Istbestand               |                         |
|------------|--|-------------------|--------------------------|-------------------------|
|            |  |                   | Laufende Buchungsperiode | Unmittelbare Vorperiode |
|            |  |                   | 1                        | 2                       |
| *          | <b>Mehrwert</b><br>(Z. 03 + Z. 04 + Z. 05 + Z. 06 + Z. 07)<br>- (Z. 11 + Z. 12 + Z. 13 + Z. 14)                            | 28                | - 8 3 9 1 3              | - 3 2 5 7 7             |
| **         | <b>Erträge aus der Finanzierungstätigkeit insgesamt Z. 30 + Z. 31 + Z. 35 + Z. 39 + Z. 42 + Z. 43 + Z. 44</b>              | 29                |                          |                         |
| VIII.      | Erlöse aus dem Verkauf von Wertpapieren und Anteilen (661)   | 30                |                          |                         |
| IX.        | Erträge aus Finanzanlagen (Z. 32 bis Z. 34)  | 31                |                          |                         |
| IX.1.      | Erträge aus Wertpapieren und Anteilen von verbundenen Buchführungseinheiten (665A)   | 32                |                          |                         |
| 2.         | Erträge aus Wertpapieren und Anteilen in der Beteiligung außer Erträge der verbundenen Buchführungseinheiten (665A)        | 33                |                          |                         |
| 3.         | Sonstige Erträge aus Wertpapieren und Anteilen (665A)  | 34                |                          |                         |
| X.         | Erträge aus dem kurzfristigen Finanzvermögen Summe (Z. 36 bis Z. 38)   | 35                |                          |                         |
| X.1.       | Erträge aus dem kurzfristigen Finanzvermögen von verbundenen Buchführungseinheiten (666A)                                  | 36                |                          |                         |
| 2.         | Erträge aus dem kurzfristigen Finanzvermögen in der Beteiligung außer Erträge der verbundenen Buchführungseinheiten (666A) | 37                |                          |                         |
| 3.         | Sonstige Erträge aus dem kurzfristigen Finanzvermögen (666A)   | 38                |                          |                         |
| XI.        | Zinserträge (Z. 40 + Z. 41)  | 39                |                          |                         |
| XI.1.      | Zinserträge von verbundenen Buchführungseinheiten (662A)   | 40                |                          |                         |
| 2.         | Sonstige Zinserträge (662A)  | 41                |                          |                         |
| XII.       | Kursgewinne (663)  | 42                |                          |                         |
| XIII.      | Erträge aus der Neubewertung von Wertpapieren und Erträge aus Derivatgeschäften (664, 667)                                 | 43                |                          |                         |
| XIV.       | Sonstige Erträge aus der Finanzierungstätigkeit (668)  | 44                |                          |                         |
| **         | <b>Aufwendungen auf Finanzierungstätigkeit insgesamt Z. 46 + Z. 47 + Z. 48 + Z. 49 + Z. 52 + Z. 53 + Z. 54</b>             | 45                | 3 3 1 5                  | 1 5 4 7                 |
| K.         | Verkaufte Wertpapiere und Anteile (561)  | 46                |                          |                         |
| L.         | Aufwendungen auf kurzfristiges Finanzvermögen (566)  | 47                |                          |                         |
| M.         | Wertberichtigungen zum Finanzvermögen (+/-) (565)  | 48                |                          |                         |
| N.         | Zinsaufwendungen (Z. 50 + Z. 51)   | 49                | 3 1 7 5                  | 1 5 3 6                 |
| N.1.       | Zinsaufwendungen für verbundene Buchführungseinheiten (562A)   | 50                | 3 1 7 5                  | 1 5 3 6                 |
| 2.         | Sonstige Zinsaufwendungen (562A)   | 51                |                          |                         |
| O.         | Kursverluste (563)   | 52                |                          |                         |
| P.         | Aufwendungen auf die Neubewertung von Wertpapieren und Aufwendungen auf Derivatgeschäfte (564, 567)                        | 53                |                          |                         |
| Q.         | Sonstige Aufwendungen auf Finanzierungstätigkeit (568, 569)  | 54                | 1 4 0                    | 1 1                     |

| Ident<br>a | Text<br>b  | Zeile<br>Nr.<br>c | Istbestand                    |                              |
|------------|--|-------------------|-------------------------------|------------------------------|
|            |  |                   | Laufende Buchungsperiode<br>1 | Unmittelbare Vorperiode<br>2 |
| ***        | Ergebnis der Geschäftstätigkeit aus Finanzierungstätigkeit (+/-) (Z. 29 - Z. 45) | 55                | - 3 3 1 5                     | - 1 5 4 7                    |
| ****       | Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag vor Steuern (+/-) (Z. 27 + Z. 55)              | 56                | - 7 5 4 7 9                   | - 3 6 5 3 6                  |
| R.         | Einkommensteuer (Z. 58 + Z. 59)  | 57                |                               |                              |
| R.1.       | Einkommensteuer fällig (591, 595)  | 58                |                               |                              |
| 2.         | Einkommensteuer latent (+/-) (592)   | 59                |                               |                              |
| S.         | Übertrag der Ergebnisanteile an die Gesellschafter (+/- 596)                     | 60                | - 7 5 4 7 9                   | - 3 6 5 3 6                  |
| ****       | Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag nach Steuern (+/-) (Z. 56 - Z. 57 - Z. 60)     | 61                |                               |                              |

Shopping Palace Bratislava, v.o.s. v likvidácii  
zum 31. August 2020

(die Angaben in den Tabellen werden in ganzen Euro aufgeführt, falls nicht anders angegeben ist)

## A. INFORMATIONEN ÜBER DIE WIRTSCHAFTSEINHEIT

### 1. Grundangaben zur Gesellschaft

|   |   |
|---|---|
| <b>Handelsname und Sitz</b>                     | Shopping Palace Bratislava, v.o.s. v likvidácii<br>Cintorínska 7<br>811 08 Bratislava |
| <b>Gründungsdatum</b>                           | 26. November 1993   |
| <b>Entstehungsdatum (gemäß Handelsregister)</b> | 18. April 1994  |
| <b>Wirtschaftstätigkeit</b>                     | – Vermietung von eigenen Immobilien, wobei nur Grunddienstleistungen gewährt werden   |

### 2. Durchschnittliche Mitarbeiterzahl

Die Gesellschaft hatte zum 31.08.2020 und auch zum 29.02.2020 keine Mitarbeiter.

### 3. Angaben über eine unbeschränkte Haftung

Die Gesellschaft ist kein unbeschränkt haftender Gesellschafter in anderen Gesellschaften gemäß dem § 56 Abs. 5 des Handelsgesetzbuches.

### 4. Rechtsgrundlage für die Erstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 29. Februar 2020 wurde aus außerordentlicher Jahresabschluss gemäß § 17 Abs. 6 des slowakischen Gesetzes Nr. 431/2002 GesSlg. über die Rechnungslegung für das Geschäftsjahr vom 1. März 2020 bis zum 31. August 2020 erstellt.

### 5. Datum der Genehmigung des Vorjahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 29. Februar 2020 wurde bis 30. Juni genehmigt.

### 6. Datum der Veröffentlichung des Vorjahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 29. Februar 2020 wurde am 29.05.2020 verwahrt in dem Register der Jahresabschlüsse.

## B. INFORMATIONEN ÜBER DIE ORGANE DER WIRTSCHAFTSEINHEIT

| Organ                | Funktion       | Name   |
|----------------------|----------------|--|
| A                    | b              | c  |
| Statutarisches Organ | Gesellschafter | M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava, s.r.o. v likvidácii<br>Cintorínska 7<br>811 08 Bratislava |

Shopping Palace Bratislava, v.o.s. v likvidácii  
zum 31. August 2020

(die Angaben in den Tabellen werden in ganzen Euro aufgeführt, falls nicht anders angegeben ist)

### C. INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFTER DER WIRTSCHAFTSEINHEIT

| Gesellschafter, Aktionär   | Höhe des Stammkapitalanteils |      | Anteil an Stimmrechten in % | Anderer Anteil an sonstigen EK- Posten als SK in % |
|--|------------------------------|------|-----------------------------|--|
|  | absolut                      | in % |                             |  |
| A  | b                            | c    | d                           | e  |
| Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH                 | 0                            | 0    | 99,999%                     | 0  |
| M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava, s.r.o. v likvidácii | 0                            | 0    | 0,001%                      | 0  |
| <b>Gesamt</b>  | 0                            | 0    | 100%                        | 0  |

Die Gesellschaft hat keine Anteile am Stammkapital anderer Gesellschaften.

### D. INFORMATIONEN ÜBER DEN KONSOLIDIERUNGSKREIS

Die Gesellschaft ist ab Ende das Jahr 2017 in den Konsolidierungskreis eingeschlossen. Der Konzernabschluss wird von der UniCredit Bank Austria erstellt. Die Gesellschaft hat keine Tochtergesellschaften.

### E. INFORMATIONEN ÜBER BUCHFÜHRUNGSGRUNDSÄTZE UND BUCHFÜHRUNGSMETHODEN

#### 1. Basis für die Erstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss wurde ohne der Voraussetzung der ununterbrochenen Fortführung der Geschäftstätigkeit (going concern) erstellt.

Die Buchführungsmethoden und die allgemeinen Buchführungsgrundsätze wurden von der Gesellschaft konsistent angewendet.

In der Buchungsperiode 03-08/2020 hat die Gesellschaft keiner Korrektur von bedeutenden Fehlern der Vorjahre gemacht.

#### 2. Langfristige immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Eingekauftes langfristiges Vermögen wird zu Anschaffungskosten inkl. dem Preis der Anschaffung und Anschaffungsnebenkosten (Zoll, Transport, Montage, Versicherungsprämien, u.ä.) bewertet.

Bestandteile des Anschaffungspreises sind seit dem 1. Januar 2003 weder Fremdkapitalkosten noch realisierte Kursdifferenzen, die bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Sachanlagen entstanden sind.

Mit Wirkung seit dem 1. Juli 2010 enthält der Anschaffungspreis langfristiger immaterieller Vermögensgegenstände keine aktivierten Fremdkapitalkosten, die vor der Inbetriebnahme des Vermögensgegenstands entstanden sind.

Die Abschreibungen auf langfristige immaterielle Vermögensgegenstände werden ausgehend von ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer und dem voraussichtlichen Ablauf ihrer Abnutzung festgelegt. Die Abschreibungen beginnen mit dem Monat, in dem die Inbetriebnahme des langfristigen Vermögens war. Geringwertige langfristige immaterielle Vermögensgegenstände, deren Anschaffungspreis (bzw. Selbstkosten [Herstellungskosten]) EUR 2 400 nicht überschreitet, werden einmalig bei der Inbetriebnahme abgeschrieben.

Shopping Palace Bratislava, v.o.s. v likvidácii  
zum 31. August 2020

(die Angaben in den Tabellen werden in ganzen Euro aufgeführt, falls nicht anders angegeben ist)

Die Abschreibungen auf Sachanlagen werden ausgehend von ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer und dem voraussichtlichen Ablauf ihrer Abnutzung festgelegt. Die Abschreibungen beginnen im Monat der Inbetriebnahme des langfristigen Vermögens. Geringwertige Sachanlagen, deren Anschaffungspreis (bzw. Selbstkosten [Herstellungskosten]) EUR 1 700 nicht überschreitet, werden einmalig bei der Inbetriebnahme abgeschrieben. Grundstücke werden nicht abgeschrieben.

Seit 1.1.2014 geht die Abschreibungsdauer der technischen Auswertung zum Gebäude von der Dauer des Mietvertrages betroffener Mieter aus.

Die voraussichtliche Nutzungsdauer, die Abschreibungsmethode und der Abschreibungssatz werden in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Vermögensstyp         | Lebensdauer  | Jährlicher Abschreibungssatz |
|-----------------------|--------------|------------------------------|
| A                     | b            | c                            |
| Gebäude und Bauten    | 67 Jahre     | 1,49 %                       |
| Maschinen und Anlagen | 4 - 10 Jahre | 25 % - 10 %                  |

Die langfristigen Sachanlagen der Gesellschaft sind mit dem Pfandrecht zu Gunsten der UniCredit Bank Austria AG als Pfand des gewährten langfristigen Kredites belastet. Darüber hinaus bestehen weitere Belastungen, die in Zusammenhang mit oben angeführtem Darlehen stehen, sowie die Einräumung von grundbücherlichen und aussergrundbücherlichen Lasten und von Dienstbarkeiten, die einerseits Baurechte und andererseits primär Durchgangs- und Durchfahrtsrechte von benachbarten Eigentümern und dritten Personen betreffen.

### 3. Vorräte

Die Vorräte sind mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- (eingekaufte Vorräte) - oder Herstellungskosten (selbsterstellte Vorräte) und Nettoveräußerungswert zu bewerten.

Der Anschaffungspreis besteht aus dem Preis der Anschaffung und den Anschaffungsnebenkosten (Zoll, Transport, Versicherungsprämien, Provisionen, Skonto u.ä.). Die Fremdkapitalzinsen sind nicht Bestandteil des Anschaffungspreises. Eingekaufte Vorräte werden zum gewogenen Durchschnittswert der Anschaffungspreise bewertet.

Die Selbstkosten [Herstellungskosten] setzen sich aus den direkten Kosten (direktes Material, direkte Löhne und sonstige direkte Kosten) und aus einem Teil der indirekten Kosten, die mit der Herstellung der Vorräte durch eigene Tätigkeit unmittelbar zusammenhängen (Fertigungsgemeinkosten). Die Fertigungsgemeinkosten werden unter Berücksichtigung des Fertigstellungsgrades (Anarbeitungsgrades) dieser Vorräte, in die Selbstkosten [Herstellungskosten] einbezogen. Die Verwaltungsgemeinkosten und die Vertriebskosten sind nicht Bestandteil der Selbstkosten [Herstellungskosten]. Die Fremdkapitalzinsen sind nicht Bestandteil der Selbstkosten [Herstellungskosten].

Der Nettoveräußerungswert ist der geschätzte Verkaufserlös, abzüglich der geschätzten Kosten bis zur Fertigstellung und der geschätzten notwendigen Vertriebskosten.

Die Wertminderung von Vorräten wird durch die Wertberichtigung angepasst.

### 4. Forderungen

Forderungen werden bei deren Entstehung zu Nominalwerten bewertet. Abgetretene Forderungen und Forderungen, die durch Gesellschaftseinlage in das gezeichnete Kapital erworben wurden, werden zum Anschaffungspreis inkl. Anschaffungsnebenkosten bewertet. Die Wertberichtigungen für uneinbringliche Forderungen werden abgezogen.

### 5. Zahlungsmittel und Wertmarken

Zahlungsmittel und Wertmarken werden zu Nominalwerten bewertet.

|        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| St.Nr. | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 1 | 5 | 5 | 2 | 8 |
| Cr.Nr. | 3 | 1 | 3 | 7 | 0 | 5 | 1 | 9 |   |   |

Shopping Palace Bratislava, v.o.s. v likvidácii  
zum 31. August 2020

(die Angaben in den Tabellen werden in ganzen Euro aufgeführt, falls nicht anders angegeben ist)

## 6. Aufwendungen künftiger Perioden und Einnahmen künftiger Perioden

Aufwendungen künftiger Perioden und Einnahmen künftiger Perioden werden in der Höhe ausgewiesen, die zur Einhaltung des Grundsatzes des zeitlichen und sachlichen Zusammenhanges mit dem Geschäftsjahr erforderlich ist.

## 7. Rückstellungen

Rückstellungen sind Verbindlichkeiten mit einer unbestimmten zeitlichen Abgrenzung oder Höhe und werden zur Deckung von bekannten Risiken oder Verlusten aus der Unternehmenstätigkeit gebildet. Sie werden zu der erwarteten Höhe der Verbindlichkeit bewertet.

## 8. Derivate

Derivate werden zum Realwert [engl. fair value] bewertet.

Änderungen der Realwerte der Sicherungsderivate werden ergebnisneutral, d.h. direkt ins Eigenkapital gebucht.

Änderungen der Realwerte der zum Handel auf einer Inlandsbörse, Auslandsbörse oder auf einem anderen öffentlichen Markt bestimmten Derivate werden ergebniswirksam gebucht.

Änderungen der Realwerte der zum Handel auf einem nicht öffentlichen Markt bestimmten Derivate werden ergebnisneutral, d. h. direkt ins Eigenkapital gebucht.

## 9. Durch Derivate gesicherte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

Die durch Derivate gesicherten Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden zum Realwert [engl. fair value] bewertet. Änderungen der Realwerte der durch Derivate gesicherten Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden ergebnisneutral, d. h. direkt ins Eigenkapital gebucht.

Die Gesellschaft hat keine Vermögensgegenstände die durch Derivate gesichert sind.

## 10. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden bei ihrer Entstehung zu Nominalwerten bewertet. Verbindlichkeiten werden bei ihrer Übernahme zu Anschaffungspreisen bewertet. Soweit bei der Inventur festgestellt wird, dass die Summe der Verbindlichkeiten von dem in der Buchhaltung erfassten Betrag abweicht, sind die Verbindlichkeiten in der Buchhaltung und im Jahresabschluss mit diesem festgestellten Wertansatz auszuweisen.

## 11. Latente Steuern

Latente Steuern (latente Steuerforderung und latente Steuerverbindlichkeit) erstrecken sich auf:

- temporäre Differenzen zwischen dem in der Bilanz ausgewiesenen Buchwert der Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten und deren Steuerwert,
- die Möglichkeit, den steuerlichen Verlust in die Zukunft vorzutragen, unter der die Möglichkeit des Abzugs des steuerlichen Verlustes von der Steuerbemessungsgrundlage in der Zukunft verstanden wird,
- die Möglichkeit, die nicht genutzten steuerlichen Abzüge und andere steuerliche Ansprüche in die zukünftigen Perioden zu übertragen.

## 12. Ausgaben künftiger Perioden und die Erträge künftiger Perioden

Ausgaben künftiger Perioden und die Erträge künftiger Perioden werden in der Höhe ausgewiesen, die zur Einhaltung des Grundsatzes des zeitlichen und sachlichen Zusammenhanges mit dem Geschäftsjahr erforderlich ist.

## 13. Leasing

Die auf Grund eines finanziellen Leasingvertrages vermieteten Vermögensgegenstände werden beim Leasingnehmer und nicht beim Eigentümer (Leasinggeber) bilanziert.

Die auf Grund eines operativen Leasingvertrages vermieteten Vermögensgegenstände werden beim Eigentümer (Leasinggeber) und nicht beim Leasingnehmer bilanziert.

Die Gesellschaft hat weder einen finanziellen Leasingvertrag noch einen operativen Leasingvertrag.

|        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| St.Nr. | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 1 | 5 | 5 | 2 | 8 |
| Cr.Nr. | 3 | 1 | 3 | 7 | 0 | 5 | 1 | 9 |   |   |

Shopping Palace Bratislava, v.o.s. v likvidácii  
zum 31. August 2020

(die Angaben in den Tabellen werden in ganzen Euro aufgeführt, falls nicht anders angegeben ist)

#### 14. Fremdwährung

Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden zum Tag der Verwirklichung des Buchungsfalles in die Währung Euro mit dem von der Europäischen Zentralbank oder der Nationalbank der Slowakei an dem Tag, der dem Tag der Verwirklichung des Buchungsfalles vorausgeht, festgelegten und verlautbarten Referenzwechsellkurs umgerechnet.

Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten in Fremdwährung (außer erhaltenen und geleisteten Anzahlungen) werden zum Bilanzstichtag in die Währung Euro mit dem von der Europäischen Zentralbank oder der Nationalbank der Slowakei am Bilanzstichtag festgelegten und verlautbarten Referenzwechsellkurs umgerechnet und ergebniswirksam gebucht.

Die mittels eines in Fremdwährung geführten Bankkontos erhaltenen und geleisteten Anzahlungen werden zum Tag der Verwirklichung des Buchungsfalles in die Währung Euro mit dem von der Europäischen Zentralbank oder der Nationalbank der Slowakei an dem Tag, der dem Tag der Verwirklichung des Buchungsfalles vorausgeht, festgelegten und verlautbarten Referenzwechsellkurs umgerechnet.

Die in einer Fremdwährung erhaltenen und geleisteten Anzahlungen auf ein in Euro errichtetes Konto oder aus einem in Euro errichteten Konto werden in die Währung Euro mit dem Kurs umgerechnet, zu dem diese Werte gekauft oder verkauft wurden.

Die erhaltenen und geleisteten Anzahlungen werden nicht in Euro zum Bilanzstichtag umgerechnet.

#### 15. Erträge

Die Erlöse aus dem Verkauf von eigenen Leistungen und Waren enthalten keine Mehrwertsteuer. Sie sind ebenfalls um die Ermäßigungen und Abzüge (Rabatte, Boni, Skonti, Gutschriften u.ä.) vermindert, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob der Kunde im Voraus den Anspruch auf die Ermäßigung hatte oder ob es sich um eine nachträglich gewährte Ermäßigung handelt.

#### 16. Wertberichtigungen

##### Minderung des Vermögenswertes und Wertberichtigungen

Wertberichtigungen werden auf der Basis des Vorsichtsprinzips gebildet, wenn es anzunehmen ist, dass zum einer Minderung des Vermögenswertes gegenüber seiner Bewertung in der Buchhaltung eingetreten sind. Wertberichtigungen werden in Höhe der begründeten Annahme einer Minderung des Vermögenswertes gegenüber seiner Bewertung in der Buchhaltung gebucht. Wertberichtigungen werden aufgehoben oder werden sich ihre Höhe ändern, wenn es eine Änderung in der Annahme einer Minderung des Vermögenswertes entstand.

Bei der Bildung der Wertberichtigungen ist ein individuelles Risiko der Nichtbezahlung beurteilt.

### F. INFORMATIONEN ÜBER ANGABEN AUF DIE BILANZ UND GEWINN-UND VERLUSTRECHNUNG

#### 1. Verbindlichkeiten

Gliederung der Verbindlichkeiten gesamt, einschließlich der Gruppe:

Die gewöhnliche Fälligkeit der Verbindlichkeiten beträgt 14 Tage. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen umfassen hauptsächlich Verbindlichkeiten betreffend Verwaltung der Immobilien. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter bilden Verbindlichkeiten von

Wirtschaftsergebnisanteilen und in Bezug auf die Zahlung der Rechnungen des Unternehmens an den Gesellschaftern. Sonstige Verbindlichkeiten bilden hauptsächlich Verbindlichkeiten von Derivate.

Shopping Palace Bratislava, v.o.s. v likvidácii  
zum 31. August 2020

(die Angaben in den Tabellen werden in ganzen Euro aufgeführt, falls nicht anders angegeben ist)

| Postenbezeichnung   | Laufende Buchungsperiode | Unmittelbare Vorperiode |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Überfällige Verbindlichkeiten   | 0                        | 1 342                   |
| Verbindlichkeiten mit einer Restfälligkeit von bis zu einschließlich einem Jahr | 19 686                   | 708 179                 |
| <b>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</b>                                    | <b>19 686</b>            | <b>709 521</b>          |
| Verbindlichkeiten mit einer Restfälligkeit von einem Jahr bis zu fünf Jahren    | 0                        | 0                       |
| Verbindlichkeiten mit einer Restfälligkeit von mehr als fünf Jahren             | 0                        | 0                       |
| <b>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</b>                                    | <b>0</b>                 | <b>0</b>                |

## 2. Bankkredite

Die Gesellschaft hatte zum 31.08.2020 keine bankkredite.

## 3. Derivate

Derivate werden zum Realwert [engl. fair value] bewertet.

Änderungen der Realwerte der Sicherungsderivate werden ergebnisneutral, d.h. direkt ins Eigenkapital gebucht.

Änderungen der Realwerte der zum Handel auf einer Inlandsbörse, Auslandsbörse oder auf einem anderen öffentlichen Markt bestimmten Derivate werden ergebniswirksam gebucht.

Änderungen der Realwerte der zum Handel auf einem nicht öffentlichen Markt bestimmten Derivate werden ergebnisneutral, d. h. direkt ins Eigenkapital gebucht.

## 4. Andere Darlehens

| Postenbezeichnung                           | Währung | Zins p. a. in % | Fälligkeitsdatum | Grundwertbetrag in entsprechender Währung innerhalb von laufender Buchungsperiode | Grundwertbetrag in entsprechender Währung innerhalb von unmittelbare Vorperiode |
|---|---------|-----------------|------------------|---|---|
| a   | b       | c               | d                | e   | f   |
| <b>Kurzfristige Bankkredite</b>             |         |                 |                  |   |   |
| Real Invest Property GmbH & Co. SPB Jota KG | Euro    | Variabel        | 2020             | 0   | 597 319   |

## 5. Erträge und Aufwendungen

| Ausgewählte sonstige Erlöse aus Wirtschaftstätigkeit | Laufende Buchungsperiode | Unmittelbare Vorperiode |
|--|--------------------------|-------------------------|
| Sonstige betriebliche Erlöse                         | 30 043                   | 0                       |

### Andere wichtige Informationen über ausgewählte Erlöse aus der Wirtschaftstätigkeit:

Die ausgewählten sonstigen Erträge resultieren aus der Abschreibung von Verbindlichkeiten.

Shopping Palace Bratislava, v.o.s. v likvidácii  
zum 31. August 2020

(die Angaben in den Tabellen werden in ganzen Euro aufgeführt, falls nicht anders angegeben ist)

## G. INFORMATIONEN ÜBER ANGABEN AUF UNTERBILANZKONTEN

### 1. Unterbilanzkonten

Auf den Unterbilanzkonten weist die Gesellschaft abgeschriebene Forderungen auf.

| Postenbezeichnung          | Laufende Buchungsperiode | Unmittelbare Vorperiode |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Abgeschriebene Forderungen | 2 255 491                | 2 150 065               |

## H. INFORMATIONEN ÜBER ANDERE AKTIVA UND ANDERE PASSIVA

### 1. Eventualverbindlichkeiten

Viele Bereiche des slowakischen Steuerrechtes wurden bisher in der Praxis noch nicht angewendet. Daher besteht nach wie vor eine Ungewissheit über die Interpretation, die die Finanzbehörden in den verschiedenen Gebieten vornehmen werden. Das Ausmaß dieser Ungewissheit lässt sich zur Zeit nicht bestimmen. Dies ist erst dann möglich, wenn entsprechende Präzedenzfälle vorliegen und offizielle Auslegungen zu diesen Fällen von den zuständigen Behörden herausgegeben werden. Der Geschäftsleitung sind keine Umstände bekannt, infolge deren ihr ein wesentlicher Aufwand anfallen würde.

## I. INFORMATIONEN ÜBER EINKÜNFTE UND BEGÜNSTIGUNGEN DER MITGLIEDER DER STATUTAR-, AUFSICHTSORGANE UND ANDERER ORGANE DER BUCHFÜHRUNGSEINHEIT

Geschäftsführer haben keine Einkünfte bzw. Begünstigungen aus der Tätigkeit der Geschäftsführung bezogen.

## J. INFORMATIONEN ÜBER DIE ERGEBNISSE, DIE ZWISCHEN DEM BILANZSTICHTAG UND DEM TAG DER ERSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES EINGETRETEN SIND

Nach dem 31. August 2020 gab es keine Ereignisse, die einen wesentlichen Einfluss auf die gerechte Darstellung der rechnungslegungspflichtigen Tatsachen hätten.