Rechenschaftsbericht



Geschlossenes Real Invest Immobilien – Investment "Real Invest IV"

Rechenschaftsbericht zum 31. Dezember 2017

Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG



Inhalt

Rechenschaftsbericht zum 31. Dezember 2017 – "Real Invest IV"

1.	Angaben über die Ansprüche des Anlegers	1
2.	Angaben über das Vermögen	1
3.	Ausschüttung je Veranlagung	g
4.	Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung	10
5.	Erläuterungen	11
6.	Publizitätsbestimmungen	12
	Bestätigungsbericht	
	Anhang	

Rechenschaftsbericht gemäß Schema E Kapitalmarktgesetz

der Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG für das Jahr 2017

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.).

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

Der Jahresabschluss der Jota KG wurde von einem Wirtschaftsprüfer, der Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H., im Rahmen einer Prüfung gemäß § 268 ff UGB geprüft.

Der Jahresabschluss der Jota KG per 31.12.2017 ist im Anhang beigelegt.

Der Jahresabschluss der SPB v.o.s. wurde nach den geltenden Grundsätzen des slowakischen Rechts erstellt und von MANDAT AUDIT s.r.o., Bratislava, geprüft.

Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der SPB v.o.s. für das Wirtschaftsjahr 1.1.2017 bis 31.12.2017 sind im Anhang beigelegt.

Die Entgelte für Haftung, Geschäftsführung, Treuhandverwaltung und Buchhaltung in der Höhe von gesamt € 1.292.363,57 für die Jahre 2011 bis 2017, die der Treuconsult Property Alpha GmbH, der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH, der Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH und der Treuconsult Beteiligungsgesellschaft m.b.H zustehen, werden derzeit von diesen Gläubigern gestundet. Vereinbarungsgemäß enden die Stundungen dieser Verbindlichkeiten, sobald es zur Liquidation der Jota KG kommt oder sämtliche über den Treuhänder beteiligte Kommanditisten ausscheiden oder die Immobilie (die wirtschaftliche Beteiligung daran - siehe Punkt 2.1.) verwertet wird. Die Zahlung der gestundeten Beträge ist weiters daran gebunden, dass vorangehend alle sonstigen Verbindlichkeiten aus dem Verwertungserlös getilgt werden können.

Details zu Anlagevermögen siehe Punkt 4.

2. Angaben über das Vermögen

2.1. Veranlagung je Immobilie

Da nur eine Immobilie Gegenstand der Veranlagung ist, 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 Steuerberatungsges. m. b. H. mit Sitz in Wien. 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 in Österreich ansässige Emittentin, die Jota KG, ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Rechenschaftsberichtes 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.

2.1.1. Lage

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

2.1.2. Grundstücksgröße

Das im Eigentum der SPB v.o.s. stehende Grundstück liegt im Katastergebiet Bratislava-Trnávka, Gemeinde Bratislava, Stadtteil Bratislava-Ruzinov und ist im Kataster der Liegenschaften im Eigentumsblatt Nr. 2264 eingetragen.

Im Dezember 2007 sind Liegenschaftskaufverträge über die Übertragung von 19.548 m² mit dem Entwickler der Ausbaustufe abgeschlossen worden, welche mit 18.2.2008 ins Eigentum des Entwicklers übergegangen sind. Als Gegenleistung übernimmt der Entwickler die Umbaukosten für den Bereich, an dem die Erweiterungsstufe angeschlossen wurde.

Das Grundstück umfasst nach dieser Übertragung laut aktuellem Grundbuchsauszug insgesamt 36 Parzellen mit einer Gesamtfläche von 67.222 m². Weiters sind davon nach derzeitigem Stand weitere Parzellen (hauptsächlich bereits als Straßengrund genutzte Flächen) im Ausmaß von ca. 15.700 m² ganz oder teilweise an die öffentliche Hand abzutreten.

Das Gebäude Shopping Palace Bratislava wurde hauptsächlich auf der Parzelle Nr. 16868/144 (Grundfläche 20.774 m²) 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, gehören 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
gesamte Anschaffungskosten der Emittentin	€	49.436.555,00
abzügl. Kaufpreisminderung für Übernahme Anfangsmarketingkosten	€	- 257.000,00
Gesamtkaufpreis	€	49.179.555,00

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 <u>Gesellschaftsanteile an der SPB v.o.s</u>. 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

per 31.12.2017

Geschäftsflächen: 18.498,00 m² (einschließlich Gastronomie und Lager)
Büroflächen: 5.151,37 m² (Basis für Kaufpreiskalkulation sind 4.914 m²)
1.103 Stk. (Gratis-Kundenparkplätze des Einkaufszentrums)
112 Stk. (den Büroflächen zugeordnete Parkplätze)

2.1.7. Art der Betriebskostenverrechnung

Die Betriebskostenverrechnung erfolgt anteilig nach der jeweils gemieteten Fläche (m²) im Verhältnis zur gesamten vermietbaren Fläche. Für das Jahr 2017 wurden monatliche Akontozahlungen von € 5,00 pro m² inkl. Center Managementbeitrag für Geschäftsflächen sowie € 3,80 pro m² für Büroflächen geleistet. Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils einmal jährlich, direkte Kosten in Bezug auf Energieeigenverbrauch werden guartalsweise

abgerechnet. Aufgrund der Marktsituation gibt es zum Teil Deckelungsvereinbarungen, sodass die tatsächlich anfallenden Betriebskosten nicht vollständig auf die Mieter überwälzt werden können.

Mit dem Center Management wurde bis zum 30.06.2008 der Verkäufer und Entwickler der Immobilie betraut. Von Juli 2008 bis Juni 2011 erfolgte das Center Management durch das Euro Mall Centre Management (EMCM). Im Anschluss wurde das Center Management von CB Richard Ellis (CBRE) übernommen. Seit 01.01.2013 ist Jones Lang LaSalle mit dem Center Management beauftragt.

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

Im Jahr 2017 sind Kosten in Höhe von insgesamt rd. € 1,0 Mio. angefallen. Neben den Kosten für Instandsetzung, Instandhaltung und Erhaltungsarbeiten wurden hier Kosten, die im Zuge der Stabilisierungsphase angefallen sind, berücksichtigt. Darunter fallen unter anderem Kosten für Marketingaktivitäten in Höhe von € 0,4 Mio., Investitionskosten für Mietflächen und für Allgemeinflächen von € 0,2 Mio., Maklerprovisionen sowie Rechts- und Steuerberatungskosten.

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

Die Höhe der geplanten Kosten für Instandsetzung, Instandhaltung und Erhaltungsarbeiten werden sich im Kalenderjahr 2018 auf rd. € 0,1 Mio. und die "Fit Out Kosten" (Ausbaukosten für Neuvermietungen) auf rd. € 0,5 Mio. belaufen.

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.) sowie Marketingzuschüsse des Eigentümers, Asset Management-Fees, Kosten der Vermietung sowie Beratungskosten in Verbindung mit der Stabilisierung des Shopping Palace sind von der Gesellschaft selbst zu tragen. Seitens der Bank Austria Real Invest Asset Mangement GmbH wurde auf die in den vergangenen Jahren mehrmals gestundeten Entgelte für Asset Managementleistungen für die Jahre 2011 bis 2015 sowie die Honorarforderungen für Asset Managementleistungen bis inkl. 31.12.2017 endgültig verzichtet. Die Treuconsult Beteiligungsgesellschaft m.b.H. hat durch eine im Dezember 2016 geschlossene Vereinbarung auf eine Forderung im Zusammenhang mit der Repositionierung des "Shopping Center Bratislava" am Markt, welche gestundet war, endgültig verzichtet.

TPA Horwath TAX k.s., Bratislava, wurde mit der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchhaltung der SPB v.o.s. betraut. Die Prüfung des Jahresabschlusses der SPB v.o.s. wurde von MANDAT AUDIT s.r.o., Bratislava, durchgeführt.

In der Jota KG beliefen sich die jährlichen Entgelte für die Haftung und Geschäftsführung auf € 81.323,13, für die Treuhandverwaltung auf € 98.188,30 und für die Buchhaltung und Bilanzierung auf € 12.510,76. Der Gesamtbetrag von € 192.022,19 wird gestundet (siehe auch Punkt 1.1.).

Weiters beliefen sich die Entgelte für die Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten samt Spesen und Gebühren auf € 26.370,05.

2.1.11. Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung

Es 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 Hypothekardarlehen in Höhe von € 32.000.000,-- gewährt. Als Besicherung dient 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. Per 31.12.2017 haften € 30,286 Mio. aus.

Nach dem Bilanzstichtag zum 31.12.2017 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.

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. Per 31.12.2017 haften € 138.316,00 aus. Dieses Darlehen kann aufgrund der in Punkt 3.4 dargestellten Bevorschussung nicht mehr weiter ausgenutzt werden.

Für einen Rechtsstreit aus einem Mietverhältnis aus den Jahren 2004/2005, wurde im Jahr 2016 ein Betrag in Höhe von € 559.000,-- rückgestellt. Dieser Rechtsstreit wurde im Jahr 2017 vergleichsweise bereinigt An den Prozessgegner wurden € 460.000,-- bezahlt.

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.

Weiters wurde die für einen möglichen Rechtsstreit wegen Gewährleistung gebildete Rückstellung in Höhe von € 130.000,- auf € 150.000,- erhöht

2.1.13. Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad

Der mit der Generali Poistovňa a.s. als Hauptversicherer (60 %) und der Uniqa Poistovňa a.s. als Mitversicherer (40 %) abgeschlossene Versicherungsvertrag Nr. 2101534691 sowie Versicherungsvertrag Nr. 2901561362 ist zum 31.12.2009 gekündigt worden. Der Anfang 2010 abgeschlossene Versicherungsvertrag mit der Chartis Europe S.A., Polizzen Nr. 9349057810 endete per 31.12.2014. Der seit 1.1.2015 bestehende Versicherungsvertrag mit der QBE Insurance (Europe) Limited umfasst eine Sachversicherung gegen alle üblichen Risiken. Schäden durch Feuer zählen zu den üblichen Risiken.

Sachversicherung gegen alle üblichen Risiken – Versicherungssummen und Selbstbehalt

Nr.	Versicherter Gegenstand	Versicherungs- summe
l.	Gebäude, inkl. Einrichtung und Zubehör [A]	€ 40.000.000,00
2.	Kosten für Schuttabräumung, Vervollständigung und/oder Abbruch von Gebäudeteilen, die nicht vom Schadenfall beschädigt wurden, Kosten für Brandbekämpfung, Umzugskosten [A]	€ 800.000,00
3.	Kosten für Sachverständige (Vorsichtsmaßnahmen, Gutachter und Sachverständige) nach Eintritt des Schadenfalls am versicherten Ob-	€ 1.000,00
4.	Kosten für die Behebung von Schäden durch Wasser oder anderen Flüssigkeiten inkl. Kosten für Trocknung nach Eintreten des Schadenfalls am versicherten Objekt [A]	€ 3.300,00
5.	Kosten für die Ersetzung von Software nach Eintreten des Schadenfalls am versicherten Objekt [A]	€ 3.300,00
6.	Kosten für den Aufbau und Verleih von Gerüsten bei einem Versicherungsfall von mehr als 166 EUR [A]	€ 660,00
7.	Kosten für Schäden am versicherten Gebäude, die durch Fassaden- oder Dachinstallationen des Gebäudes in Folge eines Elementarereig- nisses bewirkt wurden[A]	€ 3.300,00
8.	Versicherungsschutz für einfache Bauarbeiten, die das Bauprojekt abdecken, das Teil des versicherten Objekts Nr. 1 ist (ohne Unterbauten)	€ 665.000,00
9.	Zusätzliche Versicherungssumme für Sachwerte, Betriebsausfall, Terrorismus und politische Gewalt [A]	€ 1.000.000,00

Selbstbehalt des Versicherungsnehmers	Summe des Selbstbehalts
Im Versicherungsanspruch in diesem Abschnitt - jeder Versicherungsgegen-	
stand einzeln	
Für Versicherungsgegenstand 1, 7 bis 11	€ 1.500,00
Für Versicherungsgegenstand 2 bis 6	Null
Für Diebstahl-, Einbruch- und Vandalismus-Risiken	€ 500,00

Ausgehend vom aktuellen Gebäudewert (siehe Punkt 2.3.2.) beträgt der Deckungsgrad 100%.

Die Prämie für das Jahr 2017 betrug € 28.950,-.

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 dem Erwerb der SPB v.o.s. hat die Jota KG keine weiteren Beteiligungen erworben. Die SPB v.o.s. ist grundbücherliche Eigentümerin des Shopping Palace Bratislava.

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)

aktuell: v.o.s. (vergleichbar mit einer österreichischen Offenen

Gesellschaft)

Gründungsjahr: Die Gesellschaft wurde am 18.4.1994 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 27.4.2006.

Sitz / Hauptniederlassung: 82104 Bratislava, Cesta na Senec 2/A

Unternehmensgegenstand: langfristige Bewirtschaftung des Shopping Palace Bratislava

Mitglieder der Organe: Die M·A·I·L Real Estate Management Jota Bratislava s.r.o.

hält 0,001 % der Anteile. Ihre Geschäftsführung bestand im Berichtszeitraum aus Herrn Gerhard Dreyer, Herrn Harald Kopertz (bis 21.6.2017) und Herrn Mag. (FH) Christian Podlipnig

(seit 21.6.2017).

Die Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH hält 99,999 % der Anteile. Ihre Geschäftsführung bestand im Berichtszeitraum aus Frau Mag. Bettina Mares-Bohle, Herrn Harald Kopertz (bis 14.6.2017) und Herrn Ing. Reinhold Jaretz

(seit 14.6.2017).

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.). Für die Bilanz zum 31.12.2017 wurde zur Ermittlung des Wertes, der der Beteiligung der Jota KG an der SPB v.o.s. nach dem Unternehmensgesetzbuch (UGB) beizulegen ist, die Bewertungen von Liegenschaft und Gebäude des SPB, das den Großteil des Vermögens der SPB v.o.s. ausmacht, auf Grundlage der Kapitalisierungsmethode vorgenommen. Der aktuelle von einem unabhängigen Immobiliengutachter ermittelte Verkehrswert der Immobilie betrug auf Grundlage eines Verkaufsszenarios in naher Zukunft rd. € 8,68 Mio. (gegenüber einem Verkehrswert im Jahr 2005 in Höhe von rd. € 53,4 Mio.). Unter Berücksichtigung des per 31.12.2017 in der SPB v.o.s. bestehenden Fremdkapitals (siehe Punkt 2.1.12.) und der sonstigen Aktiva ergibt sich für die Jota KG zum 31.12.2017 ein Buchwert ihrer Beteiligung an der SPB v.o.s. in Höhe von € 0,01. Unter Berücksichtigung der Dotierung einer Drohverlustrückstellung iHv € 21.115.999,99 (siehe

beiliegender Jahresabschluss der Jota KG Anhang Seite 7 Drohverlustrückstellung sowie zum negativen Eigenkapital Anhang Seite 6). Betreffend der Vergleichswerte 2016 wird auf den Jahresabschluss 2016 verwiesen.

Für das Jahr 2018 sind Investitionen geplant, die für die Verlängerung der im Jahr 2018 auslaufenden Mietverträge bzw. den Abschluss neuer Mietverträge notwendig sind. Aufgrund legistischer Änderungen in Bratislava im Bereich des Glückspielrechts ist ab 2019 mit nachteiligen Änderungen der Vermietungssituation zu rechnen.

2.3.3. Ausschüttung auf die Beteiligung

Im Jahr 2017 erfolgte keine Entnahme aus der SPB v.o.s..

2.3.4. Unternehmenskennzahlen der SPB v.o.s.

Eigenkapitalquote - 68,69%
Cash-Flow zu Betriebsleistung 27,89%
Rentabilität des Gesamtkapitals - 63,88%
Effektivverschuldung zu Cash-Flow 28,15 Jahre

Zahl der Beschäftigten 0

Die Ermittlung der Unternehmenskennzahlen erfolgte auf Basis der Bilanz der SPB v.o.s. per 31.12.2017 sowie der Gewinn- und Verlustrechnung der SPB v.o.s. von 01.01.2017 bis 31.12.2017, die nach slowakischem Recht erstellt wurden.

2.4. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht

Per 1.1.2017 verfügte die Jota KG über täglich fällige Forderungen gegenüber Kreditinstituten in Höhe von ca. € 0.01 Mio. bei einer Verzinsung von Null b.a.w.

Per 31.12.2017 befinden sich ca. € 0,02 Mio. auf dem Bankkonto (täglich fällig, bei einer Verzinsung von Null b.a.w.).

2.5. 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 betrugen im Jahr 2017 € 50.045,-- und werden derzeit gestundet (siehe auch Punkt 1.1.). 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

Gemäß dem nach den Bestimmungen des UGB aufgestellten Jahresabschluss der Jota KG ergibt sich für den Berichtszeitraum ein Jahresverlust in Höhe von € - 22.769.208,57. Im Ergebnis des Jahresabschlusses sind die gestundeten Beträge für Haftung, Geschäftsführung, Treuhandverwaltung und Buchhaltung für das Jahr 2017 in Höhe von gesamt € 192.022,19 berücksichtigt.

Das Ergebnis des Geschäftsjahres wurde gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages grundsätzlich nach dem Verhältnis der festen Kapitalkonten zum 31. Dezember des jeweiligen Geschäftsjahres verteilt.

Die Jota KG weist zum 31.12.2017 ein negatives Eigenkapital in Höhe von € - 22.823.227,12. Diesbezüglich verweisen wir auf beiliegenden Jahresabschluss der Jota KG, Anhang Seite 6.

Der Jahresabschluss 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 2017 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 Liquiditätslage 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 Liquiditätslage der Gesellschaft erlaubt. Für das Jahr 2016 und in den Folgejahren ist aufgrund der angespannten Liquiditätslage mit keinen weiteren Entnahmen zu rechnen.

Entnahmen zu Lasten des einbezahlten und durch Verluste geminderten Kommanditkapitals und nicht im Gewinn gedeckte Entnahmen können dazu führen, dass Gläubiger der Jota KG direkt die Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH als Kommanditisten in Anspruch nehmen können. Des Weiteren können solche Entnahmen dazu führen, dass die Jota KG die Entnahmen von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH zurückfordern kann. Die Anleger sind aus dem Treuhandvertrag verpflichtet, die Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH von allen Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Beteiligung an der Jota KG freizuhalten und ihr diesbezügliche Aufwendungen zu ersetzen.

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 € 600.000,-- 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 im Bedarfsfall zur weiteren Bevorschussung in Höhe von maximal € 990.266,55 bereit erklärt. Dieser Bevorschussung 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 (siehe Punkt 3.1.).

4. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung

4.1. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung / Vermögen je Veranlagung

Die Jota KG verfügte zum 31.12.2017 über Forderungen gegenüber Kreditinstituten in Höhe von rund € 0,02 Mio. Unter Berücksichtigung des per 31.12.2017 in der SPB v.o.s. bestehenden Fremdkapitals (siehe Punkt 2.1.12.) und der sonstigen Aktiva ergibt sich für die Jota KG zum 31.12.2017 ein negativer Buchwert ihrer Beteiligung an der SPB v.o.s. in Höhe von € - 21.115.999,99. Betreffend der Vergleichswerte 2016 wird auf den Jahresabschluss 2016 verwiesen.

Der aktuelle von einem unabhängigen Immobiliengutachter ermittelte Verkehrswert der Immobilie betrug auf Grundlage eines Verkaufsszenarios in naher Zukunft rd. € 8,68 Mio. (siehe Punkt 2.3.2.).

Bratislava verfügt über eine überdurchschnittlich hohe Shopping Center Dichte. Geplante Neueröffnungen verschärfen die Wettbewerbssituation weiter. Mit einer Vermietungsleistung von 12 Mietvertragsverlängerungen bzw. neu abgeschlossenen Verträgen über eine Gesamtfläche von über 2.510 m² konnte per 31.12.2017 im SPB ein Vermietungsgrad von rund 95 % erzielt werden. Bei den Büroflächen betrug der Vermietungsgrad per 31.12.2017 rd. 77 %.

4.2. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode

Unter Zugrundelegung des zuletzt eingeholten Wertermittlungsgutachten (vgl Punkt 2.3.2. und Punkt 4.1.) ist aus heutiger Sicht bei einer Veräußerung des Einkaufszentrums mit keinen zusätzlichen Zahlungen an die Anleger zu rechnen, insbesondere also nicht mit einer weiteren Rückführung des von ihnen eingesetzten Kapitals. Der Verkaufserlös muss voraussichtlich zur Gänze zur Tilgung des Hypothekardarlehens bei der UniCredit Bank Austria AG (siehe Punkt 2.1.12.) verwendet werden. Unter der Annahme, dass das Einkaufszentrum im Zuge des laufenden Verkaufsprozesses 2018 veräußert werden würde, muss sogar davon ausgegangen werden, dass die Fremdmittel durch einen kurzfristig erzielbaren Veräußerungserlös nicht abgedeckt werden können (siehe Punkt 2.1.12.). Hinsichtlich der bisherigen Entnahmen wird auf Punkt 3.4. verwiesen.

Ein konkreter Marktwert des Shopping Palace Bratislava wird letztendlich durch Angebot und Nachfrage bestimmt und muss nicht dem gutachterlichen, stichtagsbezogenen Wert entsprechen, er kann insbesondere auch geringer als das Ergebnis der Gutachten sein. Es können keine definitiven Aussagen über einen künftig erzielbaren Verkaufspreis oder Verkaufszeitpunkt gemacht werden.

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

Durch Veröffentlichung in der Wiener Zeitung wird bekannt gegeben, dass der Rechenschaftsbericht vorliegt und gemäß § 14 Z 5 iVm § 10 Abs. 3 Z. 3 KMG auf der Internet-Seite http://www.realinvest.at/immobilienveranlagungen-geschlossene-immobilieninvestments.jsp eingesehen werden kann.

Weiters wird die Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH den Rechenschaftsbericht der Jota KG bis 30.9.2018 sämtlichen Anleger zukommen lassen, die zum 30.06.2018 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 14. Juni 2018

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 Juni 2018

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Prüfungsurteil

Wir haben den Rechenschaftsbericht für das Jahr 2017 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.

Wir weisen darauf hin, dass die Gesellschaft im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 ein negatives Eigenkapital von EUR -22.823.227,12 ausweist und machen auf die Erläuterungen der Geschäftsführung zum negativen Eigenkapital im Anhang des Jahresabschlusses der Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG unter Punkt Negatives Eigenkapital aufmerksam. Darin führt die Geschäftsführung unter anderem aus, dass mit der kreditgebenden Bank der Shopping Palace Bratislava v.o.s. (Immobiliengesellschaft und direkte Tochtergesellschaft) eine bis 31. Dezember 2020 befristete Vereinbarung getroffen wurde, wonach die Forderungen aus dem Kredit sowie aus dem Zinssicherungsgeschäft im Falle des Verkaufes (Immobilie oder Anteile an der Shopping Palace Bratislava v.o.s) nur aus dem Verkaufserlös zu bedienen sind, die laufenden Kredittilgungen gestundet werden und durch diesen bedingten Forderungsverzicht das negative Eigenkapital der Tochtergesellschaft beseitigt wird. Unter diesem Punkt im Anhang führt die Geschäftsführung weiter aus, dass bilanzielle Passivposten in Höhe von EUR 1.292.363,57 nachrangig gestellt wurden."

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß § 14 KMG 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.

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 Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

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

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.

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 einschlieβlich 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 14. Juni 2018

Ernst & Young

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Alexander Wlasto

Wirtschaftsprüfer

Mag. Hans-Erich Sorli

Wirtschaftsprüfer

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2017

der

Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG

Wien

Bilanz zum 31. Dezember 2017

	Lfd. Jahr	Vorjahr
AKTIVA	31.12.2017	31.12.2016
AKIIYA	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Anlagevermögen	LOR	LUK
I. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,01	857.814,00
	0,01	857.814,00
B. Umlaufvermögen		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	187.608,22	188.088,22
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 187.608,22 (Vorj.EUR 188.088,22)	,	
II. Guthaben bei Kreditinstituten	23.050,56	10.300,61
	210.658,78	198.388,83
Summe Aktiva	210.658,79	1.056.202.83
Odlinio Artiva		110001202,00
PASSIVA	Lfd. Jahr	Vorjahr
	31.12.2017	31.12.2016
A. Negatives Eigenkapital	EUR	EUR
I. Kommanditkapital		
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	-25.552.722,74	-26.332.875,35
	-54.018,55	-834.171,16
II. Den Kommanditisten zuzurechnender Verlust/Gewinn	-22.769.208,57	780.152,61
	-22.823.227,12	-54.018,55
B. Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	6.522,34	0,00
sonstige Rückstellungen	21.135.000,00	9.880,00
	21.141.522,34	9.880,00
C. Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.892.363,57	1.100.341,38
davon aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	1.292.363,57	1.100.341,38
davon sonstige Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	600.000,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 1.892.363,57 (Vorj.EUR 1.100.341,38)	1.892.363,57	1.100.341,38
Summe Passiva	210.658,79	1.056.202,83
emining I addita		1.030.202,03

Gewinn- und Verlustrechung 1.1.2017 bis 31.12.2017

	Lfd. Jahr EUR	Vorjahr EUR
sonstige betriebliche Erträge Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	136.000,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen Übrige	-218.392,24	-213.180,39
3. Zwischensumme Z 1 bis 2 (Betriebserfolg)	-218.392,24	-77.180,39
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.070,15	0,00
5. Erträge aus der Zuschreibung zu Finanzanlagen	0,00	857.813,00
 Aufwendungen aus Finanzanlagen a) davon Abschreibungen EUR 1.434.884,14; (Vj. EUR 0,00) b) davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen EUR 22.550.884,14; (Vj. EUR 0,00) 	-22.550.884,14 EUR 0,00)	0,00
7. Zwischensumme Z 4 bis 6 (Finanzerfolg)	-22.543.813,99	857.813,00
8. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus Z 3 und Z7)	-22.762.206,23	780.632,61
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-7.002,34	-480,00
10. Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag/-überschuss = Jahresverlust/-gewinn	-22.769.208,57	780.152,61

Anhang zum 31.12.2017

ALLGEMEINES

I. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss 2017 wurde nach den Bestimmungen des UGB in der zum Bilanstichtag geltenden Fassung erstellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

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

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt. Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt. Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

1. Anlagevermögen

Das Finanzanlagevermögen wird grundsätzlich zu den historischen Anschaffungskosten bewertet. Niedrigere handelsrechtliche Werte werden angesetzt, wenn am Bilanzstichtag voraussichtlich auf Dauer ein niedrigerer Wert gegeben ist.

Zuschreibungen werden vorgenommen, wenn der Grund für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen ist.

2. Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt.

Erkennbare Risken werden gegebenenfalls durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

3. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen decken alle erkennbaren Risken sowie alle ungewissen Verbindlichkeiten und sind so bemessen, dass sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung den oben angeführten Kriterien in ausreichendem Umfang Rechnung tragen.

4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

Anhang zum 31.12.2017

II. ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. Dezember 2017

BILANZ zum 31. Dezember 2017

AKTIVA

A. Anlagevermögen			EUR	0,01	
		(2016	EUR	857.814,00)
Entwicklung des Anlagevermögens siehe Anlage I.					
I. Finanzanlagen			EUR	0,01	
•		(2016	EUR	857.814,00)
Anteile an verbundenen Unternehmen			EUR	0,01	
		(2016	EUR	857.814,00)
	Anteil	Eigenkapital	Jahi	esergebnis	
	31.12.2017	31.12.2017	3′	1.12.2017	400
Shopping Palace Bratislava v.o.s.,					
Bratislava	99,999%	-€ 1.193.472,00	-€	20.535.235,00	
	Buchwert	Wertberichtigung	e	Buchwert	
	31.12.2016	Weitbelichtigung		1.12.2017	
Changing Dalone Proficience u.e.					
Shopping Palace Bratislava v.o.s., Bratislava	€ 857.814,00	-€ 857.813,99		€ 0,01	

Hiebei handelt es sich um eine Personengesellschaft, für die eine unbeschränkte Haftung der Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG besteht.

Der Verkehrswert des Investitionsobjektes in Höhe von **EUR 8.678.000,00** in der Tochtergesellschaft wurde durch ein Gutachten eines unabhängigen Immobiliensachverständigen ermittelt. Dabei wird ein Verkaufsszenario (Immobilie oder Anteile der Shopping Palace Bratislava v.o.s.) in naher Zukunft unterstellt.

Die Ausleihung an die Shopping Palace Bratislava v.o.s. in Höhe von EUR 577.070,15 wurde zur Gänze wertberichtigt.

Anhang zum 31.12.2017

B. Umlaufvermögen	(2016	EUR EUR	210.658,78 198.388,83)
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(2016	EUR EUR	187.608,22 188.088,22)

sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

Die Forderung besteht gegenüber der Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH, Wien. Die Mittel sind zur Abdeckung von Liquiditätsabgängen in der Shopping Palace Bratislava, v.o.s. bestimmt.

II. Guthaben bei Kreditinstituten <u>EUR 23.050,56</u> (2016 EUR 10.300,61)

Das Guthaben besteht bei der UniCredit Bank Austria AG, Wien.

Anhang zum 31.12.2017

PASSIVA

A. Negatives Eigenkapital

	-EUR	22.823.227,12	
(2016	-EUR	54.018,55)

Das negative Eigenkapital der Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG (Jota KG) in Höhe von EUR 22.823.227,12 resultiert vor allem aus der Dotierung einer Drohverlustrückstellung für das negative Eigenkapital der Shopping Palace Bratislava v.o.s. (SPB vos), an der die Jota KG als unbeschränkt haftender Gesellschafter beteiligt ist.

Am 30. Jänner 2018 wurde zwischen der Tochtergesellschaft Shopping Palace Bratislava v.o.s., der kreditfinanzierenden Bank, den Gesellschaftern der Shopping Palace Bratislava v.o.s. und der Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG eine bis 31.12.2020 befristete Vereinbarung wie folgt getroffen:

Die Kreditverbindlichkeiten der SPB vos an die kreditfinanzierende Bank sowie die Verbindlichkeiten aus dem Zinssicherungsgeschäft in Höhe von insgesamt EUR 30.663.067,00 zum 31.12.2017 sind im Falle eines Verkaufes (Immobilie oder Anteile der SPB v.o.s) nur aus dem Verkaufserlös zu bedienen, auf alle durch den Verkaufserlös nicht gedeckten Verbindlichkeiten bis zu dieser Maximalhöhe von € 30.663.067,-- zum 31.12.2017 verzichtet die Bank. Darüber hinaus werden die laufenden Kredittilgungen bis 31.12.2020 gestundet.

So würde sich beispielsweise bei einem Verkaufserlös von EUR 8.678.000,00 (dieser Betrag entspricht dem durch ein Gutachten ermittelte Verkehrswert des Investitionsobjektes zum 31.12.2017, der auch der Berechnung der Drohverlustrückstellung zugrunde lag) und Verbindlichkeiten aus dem Kredit sowie des Zinssicherungsgeschäfts von insgesamt EUR 30.663.067,00 der bedingte Forderungsverzicht der Bank auf EUR 21.985.067,00 belaufen. In dieser Höhe verbessert sich das Eigenkapital der Tochtergesellschaft und somit - durch den Wegfall der Notwendigkeit der Drohverlustrückstellung und Abschreibungen - auch das Eigenkapital der Jota KG.

Die Verkaufsbemühungen werden mit der kreditfinanzierenden Bank akkordiert. Die Vereinbarung gilt zudem nur so lange, als die Kommanditistin Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH mehrheitlich im Eigentum eines Unternehmens der UniCredit-Gruppe steht und Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH selbst wiederum direkt oder indirekt Mehrheitsgesellschafterin der Jota KG und - bezogen auf die Einlage - direkt oder indirekt größter Kommanditist der Jota KG ist.

Weiters ist zu berücksichtigen, dass die Gesellschaft bilanzielle Passivposten für Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 1.292.363,57 ausweist, die von den Gläubigern nachrangig gestellt und gestundet wurden wie folgt:

Die Gesellschaft ist nur insoweit verpflichtet diese gestundeten Verbindlichkeiten zu zahlen, als bei Auflösung der Gesellschaft / bei Ausscheiden aller Kommanditisten / bei Verwertung des Vermögens der Gesellschaft, diese gestundeten Beträge in den konsolidierten Aktiva der Gesellschaft und der Immobiliengesellschaft, an denen die Gesellschaft eine Beteiligung (Tochtergesellschaft) hält, abzüglich der konsolidierten Verbindlichkeiten der Gesellschaft und der Immobiliengesellschaft (Tochtergesellschaft), Deckung findet.

Unter Berücksichtigung der Nachrangigstellung und unter Berücksichtigung des bedingten Forderungsverzichtes aus dem Kredit wird bei einem Verkauf der Immobilie - unabhängig von der Höhe des Verkaufspreises - das negative Eigenkapital der Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG jedenfalls beseitigt werden. Folglich liegt kein insolvenzrechtlicher Tatbestand vor.

Sollte bis zum 31.12.2020 ein Verkauf der Immobilie oder der Anteile der SPB v.o.s nicht erfolgt sein und die entsprechenden Vereinbarungen nicht verlängert werden, ist der Fortbestand des Unternehmens gefährdet.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft im Jahr 2016 nicht im Gewinn gedeckte Entnahmen iHv EUR 4.701.295,81 von der Kommanditistin 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 Gesellschaft und der Tochtergesellschaft Shopping Palace v.o.s. sicherzustellen, hat die Bank Austria Real Invest Immobilien Management GmbH im 1. Quartal 2017 - unpräjudiziell für ihre vorher festgehaltene Rechtsansicht - die behaupteten Ansprüche der Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG durch Zahlung von EUR 600.000,00 an die Real Property GmbH & Co SPB Jota KG zum Teil bevorschusst, die Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG hat von diesem Betrag EUR 570.000,00 der Shopping Palace v.o.s. als Darlehen zurückgeführt. Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH hat sich im Bedarfsfall zur weiteren Bevorschussung in Höhe von maximal EUR 990.266,55 bereit erklärt. Dieser Bevorschussung hat jener Treugeber zugestimmt, der aufgrund der Ausfinanzierungszusage der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH das Kommanditkapital mit 29.07.2005 auf insgesamt EUR 30.200.000,00 aufgestockt hat.

Demzufolge ist der Liquiditätsbedarf der Gesellschaft gesichert.

Anhang zum 31.12.2017

Kommanditkapital				_	EUR	_54.018,55
			(2	2016 -	EUR	834.171,16
ommanditist ist die Bank A	ustria Real Inves	st Immobilien-Manage	ment GmbH mit ein	er Haftsumme von	EUR 3	0.200.000,00.
. Bedungene Einlage		€ 30.200.000,00				
. genehmigte Entnahmen		-€ 4.701.295,81				
. Verlustanteil aus Vorjahi	ren	-€ 25.552.722,74 -€ 54.018,55				
		-6 34.010,33				
. Den Kommanditisten zu	zurechnende Ver	lust/Gewinn	-		EUR	22.769.208,57
,			(2016	EUR	780.152,61
Püokatallungan					EUR	21.141.522,34
3. Rückstellungen			1 - (2016	EUR	9.880,00
. Chausawii akatallungan					EUR	6.522,34
I. Steuerrückstellungen			3 -	(2016	EUR	-
	Stand zum	Verwendung	Auflösung	Zuführung		Stand zum
Ertragsteuer 2017	Stand zum 01.01.2017 € 0,00	Verwendung € 0,00	Auflösung € 0,00	Zuführung 6.522,34		Stand zum 31.12.2017 € 6.522,34
Ertragsteuer 2017 2. Sonstige Rückstellunger	01.01.2017 € 0,00		€ 0,00			31.12.2017 € 6.522,34 21.135.000,00
- "	01.01.2017 € 0,00		€ 0,00	6.522,34	EUR EUR	31.12.2017 € 6.522,34 21.135.000,00
,	01.01.2017 € 0,00	€ 0,00	€ 0,00 Auflösung	6.522,34 (2016 Zuführung	EUR EUR	31.12.2017 € 6.522,34 21.135.000,00 9.880,00 Stand zum 31.12.2017
2. Sonstige Rückstellunger Prüfungs- und Beratungskosten	01.01.2017 € 0,00	€ 0,00	€ 0,00	6.522,34 (2016	EUR EUR	31.12.2017 € 6.522,34 21.135.000,00 9.880,00 Stand zum 31.12.2017
2. Sonstige Rückstellunger Prüfungs- und	01.01.2017 € 0,00 Stand zum 01.01.2017	€ 0,00 Verwendung	€ 0,00 Auflösung	6.522,34 (2016 Zuführung	EUR EUR	31.12.2017 € 6.522,34 21.135.000,00 9.880,00 Stand zum

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von über 5 Jahren.

Diese Position war im Vorjahr unter den "Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen" ausgewiesen.

Die Umgliederung erfolgte aufgrund von Änderungen im Konzernkreis.

Anhang zum 31.12.2017

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2017

2. sonstige betriebliche Aufwendungen

	-EUR	218.392,24
(2016	-EUR	213.180,39

	V-	2017
Rechts-, Prüfungs- und Beratungsaufwand	-EUR	25.683,77
Buchführungskosten	-EUR	12.510,76
Treuhändige Verwaltung	-EUR	98.188,30
Geschäftsführungsentgelt	-EUR	81.323,13
Veröffentlichung	-EUR	190,72
Spesen des Geldverkehrs	-EUR	428,36
sonstige Kosten	₋ -EUR	67,20
	-EUR	218.392,24

6. Aufwendungen aus Finanzanlagen

	-EUR	22.550.884,14	
(2016	EUR	-	۱

Bei den Aufwendungen aus Finanzanlagen handelt es sich um die Abschreibung der Beteiligung sowie der Ausleihung an der Shopping Palace Bratislava v.o.s., Bratislava, und die Bildung der Drohverlustrückstellung.

9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	-EUR	7.002,34	
(2016	-EUR	480,00)

Diese Posten beinhaltet die Ertragssteuer der Tochtergesellschaft Shopping Palace Bratislava v.o.s. für 2016 EUR 480,00 und 2017 EUR 6.522,34.

III. SONSTIGES

Beschäftigte

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr keine Dienstnehmer beschäftigt.

Konzernverhältnisse

Der Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen wird von der UniCredit S.p.A., Rom, aufgestellt. Der Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen wird von der UniCredit Bank Austria AG, 1010 Wien, Schottengasse 6-8, aufgestellt. Die Real Invest Property GmbH & Co SPB Jota KG wird zum 31.12.2017 erstmals in den Konzernabschluss mit einbezogen.

Mag. Karl KONRAD

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung obliegt der Treuconsult Property Alpha GmbH.

Mag. Karl KONRAD Mag. Werner WUKOVITS

Ein Aufsichtsrat ist nicht bestellt.

Wien, am 25. Mai 2018

Die Geschäftsführung

Mag. Werner WUKOVITS

Seite - 9 -

0	Stand am 01.01.2017 EUR	ANLAGESP Anschaffun Zugänge EUR		E G E L zum 31. D E Z E M B E R 2017 gskosten		kumulierte Abschreibungen Abschrei- bungen Abgänge EUR EUR	ichreibungen Abgänge EUR	Stand am 31.12.2017 EUR	Buchwerte 31.12.2016 31.1 EUR E	werte 31.12.2017 EUR
I. FIN ANZANLAGEVERMÖGEN 1. ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN										
Shopping Palace Bratislava v.o.s., Bratislava 2. AUSLEIHUNGEN AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN	15.877.716,23	0,00	00'0	15.877.716,23	15.019.902,23	857.813,99	00'0	15.877.716,22	857.814,00	0,01
Shopping Palace Bratislava v.o.s., Bratislava	0,00	577.070,15	00'0	577.070,15	0,00	577.070,15	00'0	577.070,15	0,00	0,00
1	15.877.716,23	577.070,15	00'0	16.454.786,38	15.019,902,23	1.434.884,14	00'0	16.454.786,37	857.814,00	0,01

ÚČ POD

JAHRESABSCHLUSS

der Unternehmer in der doppelten Buchführung erstellt

zum 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7 (in ganzen Euro)

Monat Jahr Steuer-Identifikationsnummer (DIČ) Buchführungseinheit Jahresabschluss vom 0 1 2017 2020315528 x ordentlicher x kleine Für den Zeitraum Ident. NZ. (IČO) 1 2 2017 bis außerordentlicher große 3 1 3 7 0 5 1 9 vom 0 1 2016 Unmittelbare SK NACE zwischenabschluss Vorperiode (ankreuzen) 68,20,0 bis 1 2 2016

Beiliegende Bestandteile des Jahresabschlusses

X Bilanz (Úč POD 1-01) (in ganzen Euro)

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

Handelsname (Bezeichnung) der Buchführungseinheit

SHOPPING PALACE BRATISLAVA. V.O.S.

Sitz der Buchführungseinheit

Straße

Nummer

CESTA NA SENEC

2 / A

Posteilzahl

Ort

82104 BRATISLAVA

Bezeichnung des Handelsregisters und die Nummer der Eintragung der Handelsgesellschaft

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I; ODDIEL: SR;

VLOŽKA ČÍSLO 623/B

Telefonnummer

Faxnummer

E-Mail

Erstellt am:

Festgestellt am:

05.01.2018

. 2 0

Unterschriftsaufzeichnung des statutarischen Organs der Buchführungseinheit oder des Mitglieds des Statutarorgans der Buchführungseinheit oder die Unterschriftsaufzeichnung der naturlichen Person, die eine Buchführungseinheit ist:

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

UZPODv14_2 Súvaha Úč POD 1 - 01

A.I. Anlagevermögen Z. 03 + Z. 11 + Z. 21	
VERMÖGENSGEG ENSTÄNDE NAMESEAMT Z. 02 2	Vorperiode
ENSTANDE INGESSAMT Z. 02	Net 3
A. Anlagevermögen Z. 03 + Z. 11 + Z. 21 A.I. Langfristige Immaterielle Vermögensgegenstände (Z. 04 bis Z. 10) A.I.1. Aktivierte Entwicklungskosten (012) - /072, 091A/ 2. Software (013) - /073, 091A/ 4. Goodwill (015) - /075, 091A/ 5. Sonstige langfristige Immaterielle Vermögensgegenstände (016) - /074, 091A/ 6. Langfristige immaterielle Vermögensgegenstände (016) - /074, 091A/ 6. Langfristige immaterielle Vermögensgegenstände (016) - /074, 091A/ 7. Geleistete Anzahlungen unt fangfristige immaterielle Vermögensgegenstände (051, -/093) 7. Geleistete Anzahlungen unt fangfristige immaterielle Vermögensgegenstände (051, -/093) 7. Geleistete Anzahlungen unt fangfristige immaterielle Vermögensgegenstände (051, -/093) 7. Geleistete Anzahlungen unt fangfristige immaterielle Vermögensgegenstände (051, -/093) 7. Geleistete Anzahlungen unt fangfristige immaterielle Vermögensgegenstände (051, -/093A) A.II. Sachanlagen 11 4 4 0 9 9 2 4 7 9 8 6 7 8 0 0	2138596
2. 03 + 2. 11 + 2. 21 3 2 3 1 4 4 7 9 3 (A.I. Langfristige immaterielle Vermögensgegenst ände Summe (2. 04 bis z. 10) A.I.1. Aktivierte Entwicklungskosten (012) - /072, 091 A/ 2. Software (013) - /073, 091 A/ 4. Goodwill (015) - /075, 091 A/ 5. Sonslige langfristige immaterielle Vermögensgegenstände (019, 013) - /079, 079, 07X, 081 A/ 6. Langfristige immaterielle Vermögensgegenstände in Anschaftung (041) - /083/ 7. Geleistete Anzahlung angenstände (051) - /095A/ A.II. Sachanlagen 11 4 4 0 9 9 2 4 7 9 8 6 7 8 0 0	
Immaterielle Vermögensegenst 2.04 bis Z. 10 A.I.1.	0285547
Entwicklungskosten (012) - /072, 091A/ 2. Software (013) - /073, 091A/ 3. Bewertbare Rechte (014) - /074, 091A/ 4. Goodwill (015) - /075, 091A/ 5. Sonstige langfristige immaterielle Vermögensgegenstände (019, 01X) - /079, 07X, 091A/ 6. Langfristige immaterielle Vermögensgegenstände in Anschaffung (041) - /093/ 7. Geleistete Anzahlungen auf langfristige immaterielle Vermögensgegenstände (051) - /095A/ A.II. Sachanlagen 11 4 0 9 9 2 4 7 9 8 6 7 8 0 0	
3. Bewertbare Rechte (014) - /074, 091A/ 06 4. Goodwill (015) - /075, 091A/ 07 5. Sonstige langfristige immaterielle Vermögensgegenstände (019, 01X) - /079, 07X, 091A/ 07, 07X, 091A/ 07, 091A/ 07, 091A/ 07, 091A/ 07, 091A/ 091	
4. Goodwill (015) - /075, 091A/ 07	
5. Sonstige langfristige immaterielle Vermögensgegenstände (019, 01X) - /079, 07X, 091A/ 6. Langfristige immaterielle Vermögensgegenstände in Anschaffung (041) - /093/ 7. Geleistete Anzahlungen auf langfristige immaterielle Vermögensgegenstände (051) - /095A/ A.II. Sachanlagen 11 4 0 9 9 2 4 7 9 8 6 7 8 0 0	
immaterielle Vermögensgegenstände (019, 01X) - /079, 07X, 091A/ 6. Langfristige immaterielle Vermögensgegenstände in Anschaffung (041) - /093/ 7. Geleistete Anzahlungen auf langfristige immaterielle Vermögensgegenstände (051) - /095A/ A.II. Sachanlagen 11 4 0 9 9 2 4 7 9 8 6 7 8 0 0	
6. Langfristige immaterielle Vermögensgegenstände in Anschaffung (041) - /093/ 7. Geleistete Anzahlungen auf langfristige immaterielle Vermögensgegenstände (051) - /095A/ A.II. Sachanlagen 11 4 0 9 9 2 4 7 9 8 6 7 8 0 0	
7. gen auf langfristige immaterielle Vermögensgegenstände (051) - /095A/ A.II. Sachanlagen 11 4 0 9 9 2 4 7 9 8 6 7 8 0 0	
A.II. Sachanlagen 11 40992479 867800	
Summe	0 0
/7 12 his 7 20\	0 2 8 5 5 4 7
A.II.1. Grundstücke (031) - /092A/ 12 5 7 4 9 1 4 4 4 8 4 9 8 4	4 6
	4849846
2. Bauten (021) - /081, 092A/ 13 3 3 9 8 1 5 3 8 3 8 1 5 0 2	2 9
30166509 2	5 4 1 6 5 5 0
3. Selbständige bewegbare Sachen und Gesamtheiten 14 166191 1312	2 5
von bewegbaren Sachen (022) - /082, 092A/ 1 5 3 0 6 6	19151

UZPODv14_3 Súvaha Úč POD 1 - 01

	CFOD 1-01]				
ldent a	AKTIVSEITE b	Zelle Nr. C	Laufende Buchungs Brutto - Teil 1 Korrektur - Teil 2	periode Netto 2	Unmittelbare Vorperiode Net 3
4.	Dauerhafte bepflanzte Bestände (025) - /085, 092A/	15	Notiental - Ieil 2	I	Net 3
5.	Zucht- und Zugtiere (026) - /086, 092A/	16			
6.	Sonstige Sachanlagen (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Sachanlagen in Anschaffung [Anlagen im Bau] (042) - /094/	18	5 5 5 1 4 2 5 5 5 1 4 2		
8.	Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen (052) - /095A/	19	5 4 0 4 6 4 5 4 0 4 6 4		
9.	Korrekturposten zum angeschafften Vermögen (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Finanzanlagen Summe (Z. 22 bis Z. 32)	21			
A.III.1.	Wertpapiere und Anteile an verbundenen Buchführungseinheiten (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Wertpapiere und Anteile mit der Beteiligung außer an verbundenen Buchführungseinheiten (062A) - /096A/	23			
3.	Sonstige realisierbare Wertpapiere und Anteile (063A) - /096A/	24			
4.	Ausleihungen an verbundene Buchführungseinheiten (066A) - /096A/	25			
5.	Ausleihungen im Rahmen der Beteiligung außer an verbundene Buchführungseinheiten (066A) - /096A/	26			
6.	Sonstige Ausleihungen (067A) - /096A/	27			
7.	Schuldverschreibun gen und sonstige Finanzanlagen (065A, 069A,06XA) - /096A/	28		-	

UZPODv14_4 Súvaha Úč POD 1 - 01

Ident	AKTIVSEITE	Zelie Nr.	Laufende Buchungs		Unmittelbare
а	ь	C.	1 Brutto - Teil 1 Korrektur - Teil 2	Netto 2	Vorperiode Net 3
8.	Ausleihungen und sonstige Finanzanlagen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	Notice and Figure 2		Net 3
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			
В.	Umlaufvermögen Z. 34 + Z. 41 + Z. 53 + Z. 66 + Z. 71	33	23552989	2 2 9 1 1	
B.I.	Vorräte Summe (Z. 35 bls Z. 40)	34	641029		1744052
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.II.	Langfristige Forderungen Summe (Z. 42 + Z. 46 bls Z. 52)	41			
B.II.1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Summe (Z. 43 bis Z. 45)	42			

UZPODv14_5 Súvaha Úč POD 1 - 01

Ident	AKTIVSEITE	Zelle Nr.			····			Buch	ungs	periode								nmitt				
а	b	C.	1		3rutto						Netto	2	2		_		V	orpe		e		
	Forderungen aus			Ko	rrektu	r - Tei	il 2			:							1	Net	3			
1.a.	Lieferungen und Leistungen gegen verbundene Buchführungseinheiten (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43																				
1.b.	Forderungen aus Liefer- ungen und Leistungen im Rahmen der Beteiligung außer Forderungen gegen verbundene Buchführungseinheiten (311A, 312A, 313A, 314A, 315A,31XA)-331A/	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/																					
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.III.	Kurzfristige Forderungen	53		2 1	4	9 6	5 4	6	6		2	0	8	5	5 4	- 3	7					
	Summe (Z. 54 + Z. 58 bis Z. 65)				6	4 1	0	2	9								2	1	2	3	2	5
B.III.1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Summe	54				6 1			-				3	2	0 2	2 0			_	_	_	_
1.a.	(Z. 55 bis Z. 57) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen verbundene	55			O	4 1	U		<u>ਤ</u>									1		U	1	<u>_</u>
	Buchführungseinheiten (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/																					
1.b.	außer Forderungen gegen verbundene	56																				
	Leistungen gegen verbundene Buchführungseinheiten (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - ///////////////////////////////////	56																	_			

UZPODv14_6 Súvaha Úč POD 1 - 01

pič 2 0 2 0 3 1 5 5 2 8 | ičo 3 1 3 7 0 5 1 9

	(CTOD 1-01)		***************************************		····			_		<u> </u>								1							
ident	AKTIVSEITE	Zelle Nr.	<u> </u>		-				de E	₃ucl	nung	speriod:			_			-				telba			
a	ь	С	1) - Te						Nett	0 :	2			-				erioc			
-	Sonstige Forderungen				Korı																Net	3			
1.c.	aus Lieferungen und	57				9	6	1	2	3	1				3	2	0	2	0	2					
	Leistungen (311A, 312A, 313A,					_					•				 										
	314A, 315A, 31XA) -					6	4	1	0	2	9									2	1	2	0	1	2
	/391A/						•			<u> </u>											'	_	_		
2.	Nettowert des	58																							
	Auftrages																								
	(316A)																								
3.	Sonstige	59																							
	Forderungen gegen verbundene											ļ			,										
	Buchführungseinheiten																								
	(351A) - /391A/																								
4.	Sonstige Forderungen im Rahmen der Beteiligung	60																							
	außer Forderungen												***************************************	····	-T										
	gegen verbundene Buchführungseinheiten (351A) - /391A/																								
															<u></u>										
5.	Forderungen gegen Gesellschafter,	61		2	0	5	3	5	2	3	5		2	0	5	3	5	2	3	5					
	Mitglieder und Vereinigungen (354A,									_					-			_							
	355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/																						3	1	2
	398A) - /391A/														<u> </u>										_
6.	Forderungen im	62																							
	Rahmen der Sozialversicherung														-										
	(336A) - /391A/																								
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·											1													
7.	Steuerforderungen	63																							
	und Zuschüsse (341, 342, 343, 345,														1									•••••	
	346, 347) - /391A/																								
											,	·													
8.	Forderungen aus	64																							
	Derivatgeschäften (373A, 376A)														1										
	(07071, 01071)																								
9.	Andere Forderungen (335A, 33XA, 371A,	65																							
	374A, 375A, 378A)												······································		Т										
	- /391A/																								1
B.IV.	Kurzfristiges Finanzvermögen	66																							
	Summe			***************************************	***************************************										T										
	(Z . 67 bis Z. 70)																								
B.IV.1.	Kurzfristiges Finanzvermögen in	67																							
B.IV. I.	verbudenen -	10																							
	Buchführungseinheiten (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A,																								
	29XA/																								
2.	Kurzfristiges Finanzvermögen ohne	68																							
	kurzfristiges Finanzvermögen in	vu																							
	verbudenen Buchführungseinheiten			-																	-				
	Buchführungseinheiten (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/																				· .				
3.	Eigene Aktien und	69																							
-	eigene	,,,																							
	Geschäftsanteile (252)																								
	\																								
4.	Kurzfristiges	70																							
	Finanzvermögen in											<u> </u>	······································		.										
	Anschaffung (259, 314A) - /291A/																								
<u></u>												1			<u> </u>										
I																									1

UZPODv14_7 Súvaha Úč POD 1 - 01

	1C POD 1-01]					fan	<u>الـــــ</u>	b.									T-				•44				
ldent a	AKTIVSEITE	AKTIVSEITE Zeile Nr. c 1				Teil 1	ue bi	ucni	ungs	gsperiode Netto 2							Unmittelbare Vorperiode								
	D	· ·	1	Korr	ektur	- Teil	2													Ne	et	3			
B.V.	Finanzkonten Z. 72 + Z. 73	71		2	0 5	6	5	2	3				2	0	5	6	5	2	3						
																			1 5	3	3	1	7	2	7
B.V.1.	Geld (211, 213, 21X)	72																							
2.	Bankguthaben (221A, 22X, +/- 261)	73		2	0 5	6	5	2	3				2	0	5	6	5	2	3						
																			1 5	3	3	1	7	2	7
C.	Rechnungs- abgrenzungsposten	74			4	1	6	3	9						4	1	6	3	9						
	Summe (Z. 75 bis Z. 78)																		1	() ;	8	9	9	7
C.1.	Aufwendungen künftiger Perioden	75			1	3	3	3	6						1	3	3	3	6						
	langfristig (381A, 382A)																			3	3	7	7	6	6
2.	Aufwendungen künftiger Perioden	76			2	2 7	6	6	2						2	7	6	6	2						
	kurzfristig (381A, 382A)																			2	2 (6	7	6	6
3.	Einnahmen künftiger Perioden langfristig	77												ı											
	(385A)										•														
4.	Einnahmen künftiger Perioden kurzfristig	78					6	4	1					-1			6	4	1						
	(385A)																			4	1 .	4	4	6	5
ldent a	PASSIV		E	Zelle Nr. C		La	ufen	de B	Buch 4	ıungsı	peri	ode				L	Inm	itte	bare 5		rpe	rio	de		
	EIGENKAPITAL UND V INSGESAMT Z. 80 +			79			3	3 1	6	3	1	5 9	9	*			3	3 2	2 1	3	3	8	5	9	6
A.	Eigenkapital Z. 81 + Z. 90 + Z. 93 + Z. 97 + Z		+ Z. 86 + Z. 87 +	80			-	• 1	1	9	3	4 7	' 2	-			_		1 5	5 2	2	1	6	7	2
A.I.	Gezeichnetes Kapita Summe (Z. 82 bis Z.			81							·														
A.I.1.	Gezeichnetes Kapital	(411 a	alebo +/- 491)	82																					
2.	Änderung des Grund- +/- 419	/Stam	mkapitals	83																					
3.	Forderungen aus auss auf das Eigenkapital (84																					
A.II.	Ausgabeagio (412)			85																					
A.III.	Sonstige Kapitalrück	dager	1 (413)	86																					
A.IV.	Gesetzliche Rücklag	en Z	88 + Z. 89	87																					
A.IV.1.	Gesetzliche Rücklage Rücklage (417A, 418,	und r 421A	nicht verteilbare , 422)	88									_												
2.	Rücklage für eigene A Geschäftsanteile (417			89										-				_		_					_
2.	Rücklage für eigene A	ktien	und eigene	89									300-444.4.3.4.4444.4350												

UZPODv14_8

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 0 3 1 5 5 2 8 | IČO 3 1 3 7 0 5 1 9

Ident a	PASSIVSEITE b	Zelle Nr. C	Laufende Buchungsperiode 4	Unmittelbare Vorperiode 5
A.V.	8onstige Gewinnrücklagen Z. 91 + Z. 92	90		
A.V.1.	Satzungsmäßigen Rücklagen (423, 42X)	91		
2.	Sonstige Rücklagen (427, 42X)	92		
A.VI.	Bewertungsdifferenzen aus der Neubewertung Summe (Z. 94 bis Z. 96)	93	-376600	-603298
A.VI.1.	Bewertungsdifferenzen aus der Neubewertung von Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten (+/- 414)	94	-376600	-603298
2.	Bewertungsdifferenzen aus der Beteiligungsneubewertung (+/- 415)	95		
3.	Bewertungsdifferenzen aus der Neubewertung bei der Verschmelzung durch Aufnahme, bei der Verschmelzung durch Neugründung und bei der Spaltung (+/- 416)	96		
A.VII.	Gewinnvortrag/Verlustvortrag Z. 98 + Z. 99	97	-816872	-918374
A.VII.1.	Gewinnvortrag (428)	98		
2.	Verlustvortrag (/-/429)	99	-816872	-918374
A.VIII.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag nach Steuern /+-/ Z. 01 - (Z. 81 + Z. 85 + Z. 86 + Z. 87 + Z. 90 + Z. 93 + Z. 97 + Z. 101 + Z. 141)	100		
В.	Verbindlichkeiten Z. 102 + Z. 118 + Z. 121 + Z. 122 + Z. 136 + Z. 139 + Z. 140	101	3 2 5 4 0 3 0 3	3 3 3 8 2 4 4 1
B.I.	Langfristige Verbindlichkeiten Summe (Z. 103 + Z. 107 bis Z. 117)	102	1311815	670940
B.I.1.	Langfristige Verbindlichkelten aus Lieferungen und Leistungen Summe (Z. 104 bis Z. 106)	103	9674	16923
1.a.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundene Buchführungseinheiten(321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen im Rahmen der Beteiligung außer Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Buchführungseinheiten (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Sonstige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (321A, 475A, 476A)	106	9674	16923
2.	Nettowert des Auftrages (316A)	107		
3.	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Buchführungseinheiten (471A, 47XA)	108	7 1 5 3 8 6	
4.	Sonstige Verbindlichkeiten im Rahmen der Beteiligung außer Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Buchführungseinheiten (471A, 47XA)	109		
5.	Sonstige langfristige Verbindlichkeiten (479A, 47XA)	110		
6.	Langfristige erhaltene Anzahlungen (475A)	111	586755	6 5 4 0 1 7
7.	Langfristige Wechselverbindlichkeiten (478A)	112		
8.	Ausgegebene Schuldscheine (473A/-/255A)	113		
9.	Verbindlichkeiten aus dem Sozialfond (472)	114		
10.	Andere langfristige Verbindlichkeiten (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Langfristige Verbindlichkeiten aus Derivatgeschäften (373A, 377A)	116		
12.	Latente Steuerverbindlichkeit (481A)	117		

MF SR č. 18009/2014/GER

Seite 8

UZPODv14_9 Súvaha Úč POD 1 - 01

ldent a	PASSIVSEITE b	Zelle Nr. C	Laufende Buchungsperiode 4	Unmittelbare Vorperiode 5
B.II.	Langfristige Rückstellungen Z. 119 + Z. 120	118		
B.II.1.	Gesetzliche Rückstellungen (451A)	119		
2.	Sonstige Rückstellungen (459A, 45XA)	120		
B.III.	Langfristige Bankkredite (461A, 46XA)	121	29384181	29885270
B.IV.	Kurzfristige Verbindlichkeiten Summe (Z. 123 + Z. 127 bis Z. 135)	122	6 2 4 8 7 2	1259854
B.IV.1.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Summe (Z. 124 bis Z. 126)	123	2 2 0 3 4 6	5 5 1 7 3 5
1.a.	Verbindiichkeiten 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, 325A, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Sonstige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 2 0 3 4 6	551735
2.	Nettowert des Auftrages (316A)	127		
3.	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Buchführungseinheiten (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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		101539
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	27926	3 2 8 2
9.	Verbindlichkeiten aus Derivatgeschäften (373A, 377A)	134	376600	603298
10.	Andere Verbindlichkeiten (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Kurzfristige Rückstellungen Z. 137 + Z. 138	136	3 1 7 1 4 9	804377
B.V.1.	Gesetzliche Rückstellungen (323A, 451A)	137		
2.	Sonstige Rückstellungen (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 1 7 1 4 9	804377
B.VI.	Laufende Bankkredite (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	902286	762000
B.VII.	Kurzfristige Finanzierungshilfen (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Rechnungsabgrenzungsposten Summe (Z. 142 bis Z. 145)	141	284768	277827
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	284768	277827

UZPODv14_10

 Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01
 DIČ
 2
 0
 2
 0
 3
 1
 5
 5
 2
 8
 Ičo
 3
 1
 3
 7
 0
 5
 1
 9

									1	stbe	stand								
ldent a	Text	Zeile Nr.	Laufende Buchungsperiode						Unmittelbare Vorperiode										
	b Nettoumsatzerlöse (Teil der	C			1	_	_							2	_	_			
*	Kontenklasse 6 gemäß dem Gesetz)	01		3 8	8	8	3	U	6	1		Č	5	9	U	0	2	3	3
**	Erträge aus der Wirtschaftstätigkeit [betriebliche Tätigkeit] insgesamt Summe (Z. 03 bis Z. 09)	02	,	4	7	4	2	3	0	2		4	1	8	4	7	3	4	4
l.	Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Waren (604, 607)	03																	
II.	Erlöse aus dem Verkauf von eigenen Erzeugnissen (601)	04																	
III.	Erlöse aus dem Verkauf von Dienstleistungen (602, 606)	05	;	3 8	8	8	3	0	6	2		3	3	9	0	0	2	3	3
IV.	Bestandsveränderung der innerbetrieblichen Vorräte (+/-) (Kontengruppe 61)	06																	
V.	Aktivierte Eigenleistungen (Kontengruppe 62)	07																	
VI.	Erlöse aus dem Verkauf von langfristigen immateriellen Vermögensgegenständen, Sachanlagen und Material (641, 642)	80																	
VII.	Sonstige betriebliche Erträge (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09			8	5	9	2	4	0				9	4	7	1	1	1
**	Aufwendungen auf die Wirtschaftstätigkeit [betriebliche Tätigkeit] insgesamt Z. 11 + Z. 12 + Z. 13 + Z. 14 + Z. 15 + Z. 20 + Z. 21 + Z. 24 + Z. 25 + Z. 26	10	2 -	4 :	5	6	9	5	3	5		4	1	0	3	5	3	9	9
A.	Aufwendungen zur Anschaffung von verkauften Waren (504, 507)	11												•	•				
В.	Materialverbrauch, Energieverbrauch und Verbrauch sonstiger nicht lagerfähiger Lieferungen (501, 502, 503)	12		•	7	0	1	0	8	7				7	1	0	6	3	8
C.	Wertberichtigungen zu Vorräten (+/-) (505)	13																	
D.	Dienstleistungen (Kontengruppe 51)	14		1	7	0	3	1	6	0		•	1	8	9	6	0	0	6
E.	Personalaufwendungen (Z. 16 bis Z. 19)	15									The state of the s								
E.1.	Löhne und Gehälter (521, 522)	16																	
2.	Vergütungen an Organmitglieder der Gesellschaft und Genossenschaft (523)	17																	
3.	Aufwendungen für Sozialversicherung (524, 525, 526)	18													•••				
4.	Sonstige Sozialaufwendungen (527, 528)	19														***************************************			
F.	Steuern und Gebühren (Kontengruppe 53)	20			1	5	7	2	1	0				1	5	7	2	0	4
G.	Abschreibungen und Wertberichtigungen auf langfristige immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen (Z. 22 + Z. 23)	21	2	1 (6	1	8	2	3	0				7	1	8	9	8	1
G.1.	Abschreibungen auf langfristige immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen (551)	22			7	6	5	3	8	1				7	6	2	2	1	8
2.	Wertberichtigungen auf langfristige immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen (+/-) (553)	23	2	0	8	5	2	8	4	9					4	3	2	3	7
Н.	Restbuchwert der verkauften langfristigen Vermögensgegenstände und des verkauften Materials (541, 542)	24																	
l.	Wertberichtigungen zu Forderungen (+/-) (547)	25			3	1	3	9	9	0				,	3	2	9	8	2
J.	Sonstige betriebliche Aufwendungen (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26				7	5	8	5	8				5	8	5	5	5	2
***	Ergebnis der Geschäftstätigkeit aus der Wirtschaftstätigkeit [Betriebsergebnis] (+/-) (Z. 02 - Z. 10)	27	- 1	9	8	2	7	2	3	3				8	1	1	9	4	5

UZPODV14_11

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 0 3 1 5 5 2 8 IČO 3 1 3 7 0 5 1 9

	C10D2-01	T	1	
ldent	Text	Zelle	Istbestand	
а	b	Nr. C	Laufende Buchungsperiode	Unmittelbare Vorperiode 2
*	Mehrwert (Z. 03 + Z. 04 + Z. 05 + Z. 06 + Z. 07) - (Z. 11 + Z. 12 + Z. 13 + Z. 14)	28	1478815	1293589
**	Erträge aus der Finanzierungstätigkeit insgesamt Z. 30 + Z. 31 + Z. 35 + Z. 39 + Z. 42 + Z. 43 + Z. 44	29		7 3
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		
Х.	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		7 3
XI.1.	Zinserträge von verbundenen Buchführungseinheiten (662A)	40		
2.	Sonstige Zinserträge (662A)	41		7 3
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		
**	Aufwendungen auf Finanzierung- stätigkeit insgesamt Z. 46 + Z. 47 + Z. 48 + Z. 49 + Z. 52 + Z. 53 + Z. 54	45	708002	7 1 0 5 0 2
K.	Verkaufte Wertpapiere und Anteile (561)	46		
L.	Aufwendungen auf kurzfristiges Finanzvermögen (566)	47		
М.	Wertberichtigungen zum Finanzvermögen (+/-) (565)	48		
N.	Zinsaufwendungen (Z. 50 + Z. 51)	49	5 1 0 6 7 0	5 3 4 2 1 3
N.1.	Zinsaufwendungen für verbundene Buchführungseinheiten (562A)	50	9 2 9 7	
2.	Sonstige Zinsaufwendungen (562A)	51	501373	5 3 4 2 1 3
Ο.	Kursverluste (563)	52		
P.	Aufwendungen auf die Neubewertung von Wertpapieren und Aufwendungen auf Derivatgeschäfte (564, 567)	53	192933	171186
Q.	Sonstige Aufwendungen auf Finanzierungstätigkeit (568, 569)	54	4 3 9 9	5 1 0 3

UZPODV14_12
Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 01

Výkaz ziskov a strát

		Zelle	Istbe	stand					
Ident	Ident Text		Laufende Buchungsperiode	Unmittelbare Vorperiode					
а	b	С	1	2					
***	Ergebnis der Geschäftstätigkeit aus Finanzierungstätigkeit (+/-) (Z. 29 - Z. 45)	55	-708002	-710429					
****	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag vor Steuern (+/-) (Z. 27 + Z. 55)	56	-20535235	101516					
R.	Einkommensteuer (Z. 58 + Z. 59)	57		1 4					
R.1.	Einkommensteuer fällig (591, 595)	58		1 4					
2.	Einkommensteuer latent (+/-) (592)	59							
S.	Übertrag der Ergebnisanteile an die Gesellschafter (+/- 596)	60	-20535235	101502					
****	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag nach Steuern (+/-) (Z. 56 - Z. 57 - Z. 60)	61							