

JAHRES-  
ABSCHLUSS

**2013/2014**

**JP Immobilien Invest I GmbH**

1060 Wien , Lehargasse 9/1-10

## Inhaltsverzeichnis

Bilanz zum 30. September 2014 .....	1
Gewinn- und Verlustrechnung 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 .....	2
Anhang .....	3 - 11

	30.9.2014	30.9.2013	Passiva	30.9.2014	30.9.2013
	€	€		€	€
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Negatives Eigenkapital</b>		
I. Sachanlagen			Stammkapital	70.000,00	70.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	29.387.105,47	29.305.537,98	I. Bilanzverlust	-1.533.447,08	-1.176.264,79
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.709,08	5.756,55	<i>davon Verlustvortrag, davon Gewinnvortrag</i>	<u>-1.176.264,79</u>	<u>291.875,69</u>
3. Anlagen in Bau	0,00	166.000,00		<b>-1.463.447,08</b>	<b>-1.106.264,79</b>
II. Finanzanlagen			<b>B. Rückstellungen</b>	<b>82.000,00</b>	<b>40.000,00</b>
1. sonstige Ausleihungen	16.500.000,00	16.500.000,00	1. sonstige Rückstellungen		
	<b>45.890.814,55</b>	<b>45.977.294,53</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Anleihen	47.200.000,00	47.200.000,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	740.814,98	817.434,09	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.173,89	0,00
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	814.372,98	818.992,09	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.219.622,04	792.957,44
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	354.062,14	180.177,29	4. sonstige Verbindlichkeiten	84.508,82	114.379,26
	<b>1.168.435,12</b>	<b>999.169,38</b>		<b>48.505.304,75</b>	<b>48.107.336,70</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
	64.608,00	64.608,00	<b>Summe Passiva</b>	<b>47.123.857,67</b>	<b>47.041.071,91</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>47.123.857,67</b>	<b>47.041.071,91</b>			

	2013/2014 €	2012/2013 €
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>2.163.032,51</b>	<b>1.953.641,90</b>
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.000,00	0,00
b) übrige	117.271,25	488.988,07
	<b>118.271,25</b>	<b>488.988,07</b>
<b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<b>683.322,48</b>	<b>635.865,01</b>
<b>4. Abschreibungen</b>		
a) auf Sachanlagen	<b>537.531,00</b>	<b>521.898,48</b>
<b>5. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
a) übrige	<b>466.426,11</b>	<b>1.749.606,93</b>
<b>6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebserfolg)</b>	<b>594.024,17</b>	<b>-464.740,45</b>
<b>7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>701.726,72</b>	<b>464.629,17</b>
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>1.652.000,00</b>	<b>1.466.718,20</b>
<b>9. Zwischensumme aus Z 7 bis 8 (Finanzerfolg)</b>	<b>-950.273,28</b>	<b>-1.002.089,03</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-356.249,11</b>	<b>-1.466.829,48</b>
<b>11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>933,18</b>	<b>1.311,00</b>
<b>12. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-357.182,29</b>	<b>-1.468.140,48</b>
<b>13. Jahresverlust</b>	<b>-357.182,29</b>	<b>-1.468.140,48</b>
<b>14. Verlust-/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>-1.176.264,79</b>	<b>291.875,69</b>
<b>15. Bilanzverlust</b>	<b>-1.533.447,08</b>	<b>-1.176.264,79</b>

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Allgemeine Grundsätze

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

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 30. September 2014 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuchs (UGB) in der geltenden Fassung angewandt.

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

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

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

Bei der gegenständlichen Gesellschaft handelt es sich um eine "große Kapitalgesellschaft".

### Anlagevermögen

#### Sachanlagevermögen

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

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

	Nutzungsdauer in Jahren	
• Gebäude	5	- 50
• Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3	- 5

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

## **Umlaufvermögen**

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

## **Rückstellungen**

### **Sonstige Rückstellungen**

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

### **Verbindlichkeiten**

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

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

## Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

### Entwicklung des Anlagevermögens

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

	Ansch-Wert		Abschreibung kumuliert		Buchwert	
	1.10.2013	Zugang	Abgang	1.10.2013	1.10.2013	Abschreibung
	30.9.2014	Umbuchung	Umbuchung	30.9.2014	30.9.2014	Zuschreibung
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Anlagevermögen</b>						
<b>Sachanlagen</b>						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund						
Grundstücke	5.864.649,95	0,00	0,00	0,00	5.864.649,95	0,00
	5.864.649,95	0,00	0,00	0,00	5.864.649,95	0,00
Bauten	25.612.429,20	451.051,02	0,00	2.171.541,17	23.440.888,03	535.483,53
	26.229.480,22	166.000,00	0,00	2.707.024,70	23.522.455,52	0,00
	31.477.079,15	451.051,02	0,00	2.171.541,17	29.305.537,98	535.483,53
	32.094.130,17	166.000,00	0,00	2.707.024,70	29.387.105,47	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.596,49	0,00	0,00	5.839,94	5.756,55	2.047,47
	11.596,49	0,00	0,00	7.887,41	3.709,08	0,00
Anlagen in Bau	166.000,00	0,00	0,00	0,00	166.000,00	0,00
	0,00	0,00	166.000,00	0,00	0,00	0,00
	31.654.675,64	451.051,02	0,00	2.177.381,11	29.477.294,53	537.531,00
	32.105.726,66	166.000,00	166.000,00	2.714.912,11	29.390.814,55	0,00
<b>Finanzanlagen</b>						
sonstige Ausleihungen						
	16.500.000,00	0,00	0,00	0,00	16.500.000,00	0,00
	16.500.000,00	0,00	0,00	0,00	16.500.000,00	0,00
Summe Anlagespiegel	48.154.675,64	451.051,02	0,00	2.177.381,11	45.977.294,53	537.531,00
	48.605.726,66	166.000,00	166.000,00	2.714.912,11	45.890.814,55	0,00

### Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Grundstücken und Bauten

Sämtliche Liegenschaften dienen der hypothekarischen Besicherung für die Anleiheverbindlichkeiten. Zum Bilanzstichtag waren sämtliche Hypotheken eingetragen.

Zu den Verpflichtungen und Beschränkungen hinsichtlich der Grundstücke und Bauten im Zusammenhang mit der Begebung der Anleihe vgl. Abschnitt sonstige finanzielle Verpflichtungen.

### Ausleihungen

Die Ausleihungen betreffen einen an die Schwestergesellschaft "Am Modenapark 1-2 Immobilienentwicklung und -verwertung GmbH" gewährten Kredit (Kreditvertrag vom 30.1.2013). Es handelt sich dabei um einen einmal ausnutzbaren, nicht revolving, endfälligen Kredit, mit einem Zinssatz von 4,25%. Der Kredit ist am 20. Dezember 2022 zur Zahlung fällig.

JP Immobilien Invest I GmbH

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen zum 30.9.2014:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	73.558,00	73.558,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	740.814,98	140.814,98	600.000,00
<b>Summe Forderungen</b>	<b>814.372,98</b>	<b>214.372,98</b>	<b>600.000,00</b>

30.9.2013:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.558,00	1.558,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	817.434,09	217.434,09	600.000,00
<b>Summe Forderungen</b>	<b>818.992,09</b>	<b>218.992,09</b>	<b>600.000,00</b>

In den sonstigen Forderungen sind keine Erträge ausgewiesen, welche erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Sonstige Forderungen in Höhe von TEUR 600 sind auf einem Treuhandkonto hinterlegt und dienen ausschließlich der Abdeckung von Zinszahlungsansprüchen der Anleihegläubiger.

**Negatives Eigenkapital**

Die Gesellschaft weist unter Passiva den Posten "negatives Eigenkapital" in Höhe von EUR -1.463.447,08 (Vorjahr EUR -1.106.264,79) aus.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wie folgt Stellung:

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor, da die Gesellschaft über ausreichend stille Reserven im Anlagevermögen verfügt. Die Verkehrswerte zum 30.11.2014 wurden mit Gutachten vom 5. Dezember 2014 des Sachverständigen P&P Immowert GmbH ermittelt.



**In der Bilanz nicht gesondert ausgewiesene Rückstellungen**

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

	Stand 1.10.2013 EUR	Auflösung/ Verwendung EUR	Zuweisung EUR	Stand 30.9.2013 EUR
Rückstellungen sonstige	40.000,00	40.000,00	52.000,00	52.000,00
Rückstellung für ausstehende Sanierungen	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00
	<u>40.000,00</u>	<u>40.000,00</u>	<u>82.000,00</u>	<u>82.000,00</u>

Die sonstigen Rückstellungen betreffen ausstehende Eingangsrechnungen im Zusammenhang mit Prüfungs- und Gutachterleistungen.

Im laufenden Jahr ist wie im vorangegangenen Geschäftsjahr aufgrund des negativen steuerlichen Ergebnisses keine Steuerrückstellung zu bilden.

**Verbindlichkeiten**

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten zum 30.9.2014 werden folgende Erläuterungen gegeben:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR
<b>Verbindlichkeiten</b>				
Anleihen	47.200.000,00	0,00	47.200.000,00	47.200.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.173,89	1.173,89	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.219.622,04	1.219.622,04	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	84.508,82	84.508,82	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	<u>48.505.304,75</u>	<u>1.305.304,75</u>	<u>47.200.000,00</u>	<u>47.200.000,00</u>

30.9.2013

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR
<b>Verbindlichkeiten</b>				
Anleihe	47.200.000,00	0,00	47.200.000,00	47.200.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	792.957,44	792.957,44	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	114.379,26	114.379,26	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	<u>48.107.336,70</u>	<u>907.336,70</u>	<u>47.200.000,00</u>	<u>47.200.000,00</u>

## Anleihen

Die JP Immobilien Invest I GmbH hat im Geschäftsjahr 2012/2013 auf Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen in einer Stückelung von EUR 100.000,00 im Gesamtnennbetrag von EUR 47.200.000,00 begeben. Der Ausgabekurs beträgt 100 Prozent des Nennwertes der Teilschuldverschreibungen. Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 21.12.2012 und endet mit Ablauf des 20.12.2022 und beträgt somit 10 Jahre. Die Teilschuldverschreibungen sind endfällig und werden mit 21.12.2022 zum Nennbetrag zurückbezahlt. Die Zinsen für die Teilschuldverschreibungen sind mit 3,5 Prozent p.a. festgelegt.

Die JP Immobilien Invest I GmbH hat mit dem Anleiheerlös bestehende Kreditverbindlichkeiten aus der Finanzierung von Liegenschaften getilgt bzw. TEUR 16.500 an Darlehen der Schwestergesellschaft „Am Modenapark 1-2 Immobilienentwicklung und –verwertung GmbH“ zur Verfügung gestellt (vgl. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände).

Die Gesellschaft hat sich im Zuge der Emission der Anleihe dazu **verpflichtet**, über die Laufzeit der Anleihe

- die ihr gehörigen gegenständlichen Liegenschaften nicht zu veräußern; und
- die ihr gehörigen gegenständlichen Liegenschaften nicht grundbücherlich und/oder außerbücherlich zu belasten;
- weitere Finanzierungen nicht aufzunehmen, ausgenommen nachrangige und unbesicherte Finanzierungen bis insgesamt maximal 60% Loan to value (LTV), die im Wesentlichen zur Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude, Wohnraumsanierung, Schaffung/Verbesserung vermietbarer Flächen, Dachgeschoßausbau, etc. verwendet werden. Für den Fall der Aufnahme weiterer nachrangiger Finanzierungen ist eine jährliche Neubewertung des LTV erforderlich;
- ihre Mieteinkünfte und/oder Eigentümeransprüche gegenüber den, die ihr gehörigen Liegenschaften verwaltenden, Hausverwaltung(en), nicht an Dritte zu verpfänden oder sonst als Sicherheit zugunsten Dritter zu bestellen;
- keine Gewinnausschüttungen vorzunehmen;
- Dritten keine Kredite, Darlehen und sonstige Finanzierungsmaßnahmen einzuräumen, und keine Bürgschaften, Garantien, Patronatserklärungen für die Verbindlichkeiten Dritter abzugeben oder Sicherheiten zu bestellen; und
- keine weiteren Liegenschaften entgeltlich zu erwerben; und
- keine weiteren Teilschuldverschreibungen zu emittieren.

Die Emittentin wird mit einem jährlichen, auf ihrer Internetseite ([www.jpi.at](http://www.jpi.at)) zu veröffentlichenden Reporting die Anleihegläubiger über die Entwicklung und die, durch einen Verkehrswertgutachter jährlich durchzuführende, Neubewertung der Liegenschaften informieren. Das Rating wird in Form eines „Bestätigungsratings“ nach fünf Jahren neu durchgeführt. Im Falle des Tausches/Ersatzes oder der „vorzeitigen Tilgung“ ist die Neudurchführung des Ratings für die Emittentin ebenfalls obligatorisch.

## Sonstige Verbindlichkeiten

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in der Höhe von TEUR 4 (Vorjahr: 4) ausgewiesen, welche erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

## Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zu den Verpflichtungen und Beschränkungen im Zusammenhang mit der Begebung der Anleihe vgl. Ausführungen beim Abschnitt Anleihen.

Rückwirkend mit 1.1.2012 wurde der Bauträgerbetrieb von der Gesellschaft abgespalten. Die Gesellschaft

haftet gemäß § 15 SpaltG für die Verbindlichkeiten, die der abgespaltenen Gesellschaft zugeordnet wurden, bis zur Höhe des der Gesellschaft im Zuge der Spaltung zugeordneten Nettoaktivvermögens.

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

#### Entwicklung der Umsatzerlöse

	2013/2014 EUR	2012/2013 EUR
Erlöse aus Vermietung	<u>2.163.032,51</u>	<u>1.953.641,90</u>

Die Erlöse aus Vermietung beinhalten auch die weiterverrechneten Betriebskosten.

#### Entwicklung der sonstigen betrieblichen Erträge

	2013/2014 EUR	2012/2013 EUR
sonstige betriebliche Erträge	<u>118.271,25</u>	<u>488.988,07</u>

Die sonstigen betrieblichen Erträge des Vorjahres beinhalten im Wesentlichen die Weiterverrechnung von Aufwendungen an die "Am Modenapark 1-2 Immobilienentwicklung und -verwertung GmbH".

Die sonstigen betrieblichen Erträge des Vorjahres beinhalten im Wesentlichen die Weiterverrechnung der anteiligen Emissionskosten für die Begebung der Anleihe sowie die Weiterverrechnung von Assetmanagementdienstleistungen an die Firma "Am Modenapark 1-2 Immobilienentwicklung und -verwertung GmbH".

#### Steuern vom Einkommen und Ertrag

Aufgrund des negativen steuerlichen Ergebnisses ist im laufenden Jahr nur die Mindestkörperschaftsteuer angefallen. Die Aufwendungen des Geschäftsjahres 2012/13 umfassen mit TEUR 2 die Mindestkörperschaftsteuer und mit TEUR 0,5 Ertrag auf Vorperioden.

**Sonstige Pflichtangaben**

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen für das Geschäftsjahr 2013/2014 TEUR 46 (Vorjahr: TEUR 40), davon entfallen TEUR 23 (Vorjahr: TEUR 19) für die Prüfung, der Rest für sonstige Beratungsleistungen und Steuerberatung.

**Pflichtangaben über Organe und Arbeitnehmer**

In diesem Geschäftsjahr waren, wie im Vorjahr, keine Dienstnehmer beschäftigt.

**Vorschüsse und gewährte Kredite für Mitglieder der Geschäftsführung**

Es wurden keine Vorschüsse und Kredite an die Mitglieder der Geschäftsführung gewährt.

**Sonstige Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen**

Die Dr. Jelitzka + Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH erbringt laut Werkvertrag Assetmanagementdienstleistungen für den Immobilienbestand der JP Immobilien Invest I GmbH sowie auch für die Liegenschaft Am Modenapark 1-2, 1030 Wien. Für diese Leistungen erhält die Dr. Jelitzka + Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH von der JP Immobilien Invest I GmbH das vereinbarte Leistungsentgelt, welches im Geschäftsjahr 2014 TEUR 157 (Vorjahr TEUR 154) betrug.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft wird im Rahmen des Assetmanagementvertrags abgegolten.

Weiters werden von der Dr. Jeltizka + Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH die Sanierungsarbeiten für die Liegenschaften beauftragt. Die dadurch in der Dr. Jelitzka + Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH angefallen Kosten werden zuzüglich eines Aufschlages weiterverrechnet.

JP Immobilien Invest I GmbH

**Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung oblag im Geschäftsjahr:

Mag. Dr. Daniel Jellitzka (seit 17.11.2008)  
Mohammad Reza Akhavan Aghdam (seit 17.11.2008)

Wien, am 23. Jänner 2015

.....  
Mag. Dr. Daniel Jellitzka

.....  
Mohammad Reza Akhavan Aghdam



## **Bestätigungsvermerk**

### **Bericht zum Jahresabschluss**

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**JP Immobilien Invest I GmbH,  
Wien,**

für das **Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2013 bis zum 30. September 2014** unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 30. September 2014, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 30. September 2014 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

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

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

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

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

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

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

### **Prüfungsurteil**

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 30. September 2014 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2013 bis zum 30. September 2014 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

### **Aussagen zum Lagebericht**

Der Lagebericht ist auf Grund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die Angaben nach § 243a UGB zutreffen.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss. Die Angaben gemäß § 243a UGB sind zutreffend.

Wien, am 23. Jänner 2015



KPMG Austria GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

  
Mag. Heidi Schachinger  
Wirtschaftsprüferin

  
Mag. Walter Reiffenstuhl  
Wirtschaftsprüfer

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