



Halbjahresfinanzbericht der
Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
zum 30. Juni 2022

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH

Schwarzenbergplatz 5 / 7.1

AT-1030 Wien

Firmenbuch-Nr: 440890v - HG Wien

Firmensitz: Wien

UID- Nr: ATU 69971408

Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Bilanz zum Zwischenabschluss 30. Juni 2022 |
| Anlage 2 | Gewinn- und Verlustrechnung zum Zwischenabschluss
1. Januar 2020 bis 30. Juni 2022 |
| Anlage 3 | Anhang für den Zwischenabschluss zum 30. Juni 2022 |
| Anlage 4 | Lagebericht zum 30. Juni 2022 |
| Anlage 5 | Erklärung der gesetzlichen Vertreter |

ANLAGE I

Bilanz zum 30.06.2022

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH

Bilanz zum 30. Juni 2022

AKTIVA	30.6.2022 EUR	31.12.2021 EUR	PASSIVA	30.6.2022 EUR	31.12.2021 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Finanzanlagen			I. eingefordertes und eingezahltes Nennkapital	100.000,00	100.000,00
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	167.600.000,00	167.600.000,00	gezeichnetes Nennkapital: EUR 100.000,00 (Vj: EUR 100.000,00)		
	<u>167.600.000,00</u>	<u>167.600.000,00</u>	nicht eingeforderte ausstehende Einlagen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
		167.600.000,00	eigene Anteile: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
B. Umlaufvermögen			II. Gewinnrücklagen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. gesetzliche Rücklage	10.000,00	10.000,00
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	6.547.872,98	7.541.005,91		10.000,00	10.000,00
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			III. Bilanzgewinn	1.362.696,46	1.246.519,15
davon sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände: EUR 0,00 (Vj: EUR 7.541.005,91)			davon Gewinnvortrag: EUR 1.246.519,15		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			(Vj: EUR 1.000.624,09)		
	<u>6.547.872,98</u>	<u>7.541.005,91</u>		<u>1.472.696,46</u>	<u>1.356.519,15</u>
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	84.265,89	121.668,16	B. Rückstellungen		
	<u>6.632.138,87</u>	<u>7.662.674,07</u>	1. sonstige Rückstellungen	11.000,00	11.000,00
				11.000,00	11.000,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	111.535,92	159.427,92	C. Verbindlichkeiten		
D. Aktive latente Steuern	77.997,91	93.530,19	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 172.877.684,41 (Vj: EUR 4.063.658,36)		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 170.000.000,00)		
			1. Anleihen	170.000.000,00	170.000.000,00
			davon konvertibel: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 170.000.000,00 (Vj: EUR 0,00)		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 170.000.000,00)		
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	939,60	738,90
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 939,60 (Vj: EUR 738,90)		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	76.594,13	61.207,13
			davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			davon sonstige Verbindlichkeiten: EUR 0,00 (Vj: EUR 61.207,13)		
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 76.594,13 (Vj: EUR 61.207,13)		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			4. sonstige Verbindlichkeiten	2.800.150,68	4.001.712,33
			davon aus Steuern: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.800.150,68 (Vj: EUR 4.001.712,33)		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
				<u>172.877.684,41</u>	<u>174.063.658,36</u>
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	60.291,83	84.454,67
				<u>174.421.672,70</u>	<u>175.515.632,18</u>
				174.421.672,70	175.515.632,18

ANLAGE II

Gewinn- und Verlustrechnung
zum Zwischenabschluss 30.06.2022

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftshalbjahr vom 1. Januar 2022 bis 30. Juni 2022

	EUR	01.01.-30.06.22 EUR	01.01.-30.06.21 EUR
1. Umsatzerlöse		42.499,98	42.499,98
2. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) übrige	-34.152,66	-34.152,66	-29.181,75
3. Zwischensumme (Betriebsergebnis)		8.347,32	13.318,23
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.093.724,62	3.093.726,31
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 3.069.561,64 (Vj: EUR 6.190.000,00)			
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.946.335,35	-2.946.335,35
davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
6. Zwischensumme (Finanzergebnis)		147.389,27	147.390,96
7. Ergebnis vor Steuern		155.736,59	160.709,19
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-39.559,28	-40.802,28
davon latente Steuern: EUR -15.532,28 (Vj: EUR -31.064,55)			
9. Ergebnis nach Steuern		116.177,31	119.906,91
10. Jahresüberschuss		116.177,31	119.906,91
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.246.519,15	1.000.624,09
12. Bilanzgewinn		1.362.696,46	1.120.531,00

ANLAGE III

Anhang für den Zwischenabschluss zum 30.06.2022

Anhang für das Geschäftshalbjahr zum 30.6.2022

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Halbjahresabschluss 30.6.2022 ist nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

Der Halbjahresabschluss 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 Halbjahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und von einer Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die in dem Geschäftsjahr oder einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert, Abschlussstichtag ist der 30. Juni 2022.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren am Abschlussstichtag beizulegenden Wert bewertet. Bei Finanzanlagen, die keine Beteiligungen sind, erfolgt die Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert (§ 189a Z 4 UGB). Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen. Bei Wegfall der Gründe für außerplanmäßige Abschreibungen werden gem. § 208 Abs. 1 UGB entsprechende Zuschreibungen vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt.

Rückstellungen werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

In den übrigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterungen zur Bilanz

Am 2. Februar 2016 hat die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH (im Folgenden "BIP - KFG") eine mit 3,375 % fix verzinste endfällige EUR-Anleihe über TEUR 90.000 mit einer Laufzeit von sieben Jahren (2/2016 – 2/2023) begeben. Die Zahlungen aus der Anleihe werden unwiderruflich und unbedingte von der Breiteneder Immobilien Parking AG garantiert.

Am 8. April 2016 hat die BIP - KFG oben erläuterte EUR-Anleihe um TEUR 10.000 auf TEUR 100.000 aufgestockt. Die Breiteneder Immobilien Parking AG erweiterte in diesem Zusammenhang ihre unwiderrufliche und unbedingte Garantie.

Am 23. Mai 2016 hat die BIP - KFG oben erläuterte EUR-Anleihe nochmalig um TEUR 20.000 auf TEUR 120.000 aufgestockt. Die Breiteneder Immobilien Parking AG erweiterte in diesem Zusammenhang ihre unwiderrufliche und unbedingte Garantie.

Am 7. Juni 2018 hat BIP – KFG Anleihegläubiger der im Jahr 2016 emittierten Schuldverschreibungen, ISIN AT0000A1HQ07 ("2016-Schuldverschreibungen"), eingeladen, Angebote zum Umtausch in neu zu begebende, 3,500 % p.a. fix verzinsliche Schuldverschreibungen im Nominale von bis zu TEUR 60.000, unbedingte und unwiderruflich garantiert durch die Breiteneder Immobilien Parking AG, ISIN AT0000A21LB6, mit Fälligkeit im Jahr 2025 ("2018/25-Schuldverschreibungen") abzugeben (das "Umtauschangebot"). Die Umtauschfrist endete am 21. Juni 2018 um 15.00 Uhr (MEZ). BIP - KFG wurden insgesamt 2016-Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von TEUR 44.000 zum Umtausch in 2018/25-Schuldverschreibungen gültig angeboten, welche von der Emittentin in diesem Umfang angenommen wurden.

Auf Basis des Umtauschverhältnisses von 1:1 wurden aufgrund des Umtauschangebots 2018/25-Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von TEUR 44.000 emittiert. Nach Durchführung des Umtauschangebots beträgt der ausständige Gesamtnennbetrag der 2016-Schuldverschreibungen TEUR 76.000.

Am 3. Juli 2018 hat die BIP - KFG eine mit 3,500 % fix verzinste endfällige EUR-Anleihe über TEUR 50.000 mit einer Laufzeit von zehn Jahren (7/2018 – 7/2028) begeben ("2018/28-Schuldverschreibungen"). Die Zahlungen aus der Anleihe werden unwiderruflich und unbeding von der Breiteneder Immobilien Parking AG garantiert.

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Kapitalmarktorientierung ein so genanntes Unternehmen von öffentlichem Interesse (Public Interest Entity; „PIE“) gemäß § 189a Z 1 UGB und ist daher stets, unabhängig von ihren Größenmerkmalen, als große Kapitalgesellschaft einzustufen.

Aktiva

A. Anlagevermögen

Ausleihungen an verbundene Unternehmen

In den Geschäftsjahren 2016, 2018 und 2019 wurden Finanzierungsverträge mit verbundenen Unternehmen mit einer Gesamtlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von TEUR 50.000 und einer Gesamtlaufzeit von bis zu fünf Jahren in Höhe von TEUR 117.600 abgeschlossen. Per 30.6.2022 bestehen Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 167.600 (per 31.12.2021: TEUR 167.600).

Die Entwicklung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der kumulierten Abschreibung des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten geht aus Anlage 3a hervor.

B. Umlaufvermögen**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten:

	Stand 30.6.2022 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR
Forderungen aus Finanzierung	6.543.996,38	0,00	7.539.434,76	0,00
Forderungen aus Organschaft	3.876,60	0,00	1.571,15	0,00
	6.547.872,98	0,00	7.541.005,91	0,00

In den sonstigen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen zum 30.6.2022 sind Erträge in Höhe von EUR 6.543.996,38 (EUR 7.539.434,76 zum 31.12.2021) enthalten, die erst nach dem Zwischenabschlussstichtag zahlungswirksam wurden. Die Forderungen beinhalten ausschließlich aus der Ausleihungsgewährung resultierende Zinsforderungen sowie (in geringem Ausmaß) an die Breiteneder Immobilien Parking AG verrechnete Manipulationsgebühr.

Latente Steuern

Die Ermittlung der latenten Steuern wird anhand des bilanzorientierten Konzepts vorgenommen. Danach werden auf sämtliche Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen der Vermögensgegenstände und Schulden und deren steuerlichen Wertansätzen latente Steuern abgegrenzt, sofern sich diese Differenzen in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich wieder umkehren. Die folgende Tabelle zeigt die latenten Steueransprüche und –schulden vor Saldierung für einzelne Bilanzpositionen.

In der Tabelle ist gekennzeichnet, inwieweit es sich um Differenzen handelt, die zu aktiven oder passiven latenten Steuern führen können. Außerdem werden die Veränderungen der latenten Steuersalden im Laufe des Geschäftsjahres und die latenten Steuersalden am Ende des Geschäftsjahres dargestellt. Insgesamt hat sich ein aktiver Saldo ergeben.

Die aktiven latenten Steuern zum Bilanzstichtag wurden für temporäre Differenzen zwischen dem steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansatz für folgende Posten gebildet:

	Stand am 31.12.2021 EUR	Stand am 30.6.2022 EUR
Geldbeschaffungskosten	374.120,71	311.991,61

Die daraus resultierenden latenten Steuern per 30.6.2022 (Körperschaftsteuersatz 25%) betragen EUR 77.997,91.

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

	Stand am 31.12.2021 EUR	Verbrauch / Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand am 30.6.2022 EUR
latente Steuern	93.530,19	-15.532,28	0,00	77.997,91

Passiva**A. Eigenkapital**

Das Stammkapital beträgt zum 30.6.2022 EUR 100.000,00 und ist zur Gänze einbezahlt.

Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

	30.6.2022 in TEUR bzw
Eigenmittelquote (§ 23 URG)	
$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital} - \text{Erhaltene Anzahlungen}}$	0,84%
Fiktive Schuldentilgungsdauer in Jahren (§ 24 Abs. 1 URG)	
$\frac{\text{Effektivverschuldung}}{\text{Mittelüberschuss}}$	1.487,42
Effektivverschuldung (§ 24 Abs. 1 URG)	
$\text{Fremdkapital} - \text{Liquide Mittel} - \text{Erhaltene Anzahlungen}$	172.804
Mittelüberschuss (§ 24 Abs. 2 URG)	
	30.6.2022
	in TEUR
	116

Die Eigenmittelquote gemäß § 23 URG beträgt zum Stichtag 30. Juni 2022 0,84%.

Die Kennzahl errechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals dividiert durch das Gesamtkapital. Die zum 30. Juni 2022 ermittelte Eigenmittelquote ist für den Betrieb der Gesellschaft ausreichend, da die BIP - KFG im Konzernverbund der Breiteneder Immobilien Parking AG und ihrer Tochtergesellschaften agiert. Für alle wesentlichen langfristigen Verbindlichkeiten der BIP - KFG bestehen unwiderrufliche und unbedingte Haftungen der Breiteneder Immobilien Parking AG.

Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 Abs 1 URG beträgt zum 30. Juni 2022 mehr als 15 Jahre.

B. Rückstellungen

	Stand 31.12.2021 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 30.06.2022 EUR
sonstige Rückstellungen	11.000,00	-11.000,00	0,00	11.000,00	11.000,00
	11.000,00	-11.000,00	0,00	11.000,00	11.000,00

C. Verbindlichkeiten

	Stand 30.06.2022 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre EUR	Restlaufzeit > 5 Jahre EUR
Anleihen	170.000.000,00 (170.000.000,00)	76.000.000,00 (0,00)	44.000.000,00 (120.000.000,00)	50.000.000,00 (50.000.000,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	939,60 (738,90)	939,60 (738,90)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	76.594,13 (61.207,13)	76.594,13 (61.207,13)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	2.800.150,68 (4.001.712,33)	2.800.150,68 (4.001.712,33)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	172.877.684,41 (174.063.658,36)	78.877.684,41 (4.063.658,36)	44.000.000,00 (120.000.000,00)	50.000.000,00 (50.000.000,00)

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen im Betrag von EUR 2.800.150,68 zum 30. Juni 2022 (EUR 4.001.712,33 zum 31.12.2021) enthalten, die erst nach dem Zwischenabschlussstichtag zahlungswirksam werden. Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich ausschließlich aus zum Zwischenabschlussstichtag abgegrenzten und noch nicht fälligen Zinsverbindlichkeiten aus den begebenen Anleihen zusammen.

Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden im Wesentlichen Honorare an Dritte ausgewiesen.

Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen abgegrenzten Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen für die Abschlussprüfung 2022 zum 30.6.2022 EUR 4.500 (EUR 11.000 zum 31.12.2021).

Steuern vom Einkommen

Mit 21. Dezember 2015 hat die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH eine Gruppen- und Steuerumlagenvereinbarung mit der Breiteneder Immobilien Parking AG abgeschlossen. Mit dieser Vereinbarung bilden die Breiteneder Immobilien Parking AG, als Gruppenträger, und die BIP - KFG, als Gruppenmitglied, sowie weitere Gesellschaften der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe eine Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG.

Mit Bescheid vom 14. Februar 2017 hat das Finanzamt die Gruppenbildung ab der Veranlagung 2015 festgestellt.

Der Steueraufwand in Höhe von TEUR -40 entfällt im Betrag von TEUR -24 (31.12.2021: TEUR -25) auf laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag und iHv TEUR -16 (31.12.2021: TEUR -16) auf latente Steuern vom Einkommen und Ertrag.

Sonstige Angaben

Die Gesellschaft gehört dem Vollkonsolidierungskreis der Breiteneder Immobilien Parking AG, Wien, an und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Dies ist der Konzernabschluss für den kleinsten & größten Kreis von Unternehmen, in den die Gesellschaft einbezogen wird. Der Konzernabschluss der Breiteneder Immobilien Parking AG wird beim Firmenbuch des Handelsgerichts Wien hinterlegt.

Gemäß § 238 (1) Z12 letzter Satz UGB nimmt die Gesellschaft die Befreiung der Angaben zu Geschäften mit verbundenen Unternehmen in Anspruch. Andere angabepflichtige Geschäfte mit nahestehenden Personen fanden im Geschäftsjahr nicht statt.

Die Gesellschaft beschäftigte sowohl im Berichtsjahr als auch im Vorjahr keine Mitarbeiter.

Im Geschäftsjahr wurden weder Vorschüsse, Kredite an Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats gewährt noch etwaige Haftungsverhältnisse zugunsten desselben Personenkreises eingegangen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine große Kapitalgesellschaft gemäß § 221 UGB.

Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Stichtag eingetreten, die in der Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanz zu berücksichtigen waren.

Der Konflikt zwischen Russland und der Ukraine hat keinen Einfluss auf den Geschäftsverlauf der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Die Angabe der Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung unterbleibt gem. § 242 Abs. 4 UGB. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben im ersten Halbjahr 2022 keine Bezüge für ihre Tätigkeit erhalten.

- Im abgelaufenen Geschäftsjahr gehörte der Geschäftsführung an:
 - Johann Breiteneder

- Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr an:
 - Mag. Werner Leiter (Vorsitzender)
 - Dr. Martin Zuffer (Stellvertreter des Vorsitzenden)
 - Dr. Peter Hoffmann-Ostenhof

Wien, am 29.08.2022

Johann Breiteneder
Geschäftsführer



**Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
Wien**

Entwicklung des Anlagevermögens 01-06/2022

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Abschreibungen				kumulierte Abschreibungen 30.6.2022 EUR	Buchwerte		Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR
	Stand 1.1.2022 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 30.6.2022 EUR	Stand 1.1.2022 EUR	Zugänge EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR		Stand 30.6.2022 EUR	Stand 31.12.2021 EUR	
I. Finanzanlagen												
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	167.600.000,00	0,00	0,00	167.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167.600.000,00	167.600.000,00	0,00
	167.600.000,00	0,00	0,00	167.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167.600.000,00	167.600.000,00	0,00

ANLAGE IV

Lagebericht zum 30.06.2022

Zwischenlagebericht der Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH

für den Zeitraum 1. Jänner bis 30. Juni 2022

1. Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH ist das Finanzmanagement, insbesondere die Beratung bei der Veranlagung und Aufnahme von Geldern den Kapitalmarkt betreffend, die Beratung bei der Konzentration von Zahlungsströmen Breiteneder Immobilien Parking AG sowie deren direkten oder indirekten Beteiligungsgesellschaften. Bankgeschäfte gemäß § 1 BWG sind jedenfalls ausgenommen.

2. Mitarbeiter

Die Gesellschaft bedient sich des in der Muttergesellschaft, Breiteneder Immobilien Parking AG, tätigen Managementpersonals und des im Rechnungswesen für die Unternehmensgruppe der Breiteneder Immobilien Parking AG beschäftigten Personals.

3. Geschäftsverlauf

Für den Abschluss zum 30. Juni 2022 belief sich der Jahresüberschuss der Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH auf TEUR 116 . Das Ergebnis vor Steuern in Höhe von TEUR 156 setzt sich aus einem Betriebsergebnis in Höhe von TEUR 8 und dem Finanzergebnis in Höhe von TEUR 147 zusammen.

4. Ausgewählte Kennzahlen per 30. Juni 2022

Im Folgenden wird auf die für die Gesellschaft wichtigsten finanz- bzw. erfolgswirtschaftlichen Kennzahlen eingegangen und deren Berechnung kurz erklärt. Aufgrund der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

4.1. Vermögenslage

Nachfolgend erläutern wir den Vermögens- und Kapitalaufbau der Gesellschaft zum 30. Juni 2022 und vergleichen diesen mit den Daten der Bilanz zum 31. Dezember 2021. Die sachlich zusammengehörenden Bilanzposten werden zusammengefasst. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sehen wir als langfristig an.

A K T I V A

	30.6.2022		31.12.2021		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Finanzanlagen	167.600	96,1	167.600	95,5	0	---
Anlagevermögen	167.600	96,1	167.600	95,5	0	---
Konzernforderungen	6.548	3,8	7.541	4,2	-993	-13,2
Liquide Mittel	84	0,0	122	0,1	-38	-31,1
Umlaufvermögen	6.632	3,8	7.663	4,3	-1.031	-13,5
Rechnungsabgrenzungsposten	112	0,1	159	0,1	-47	-29,6
Aktive latente Steuern	78	0,0	94	0,1	-16	-17,0
A K T I V A	174.422	100,0	175.516	100,0	-1.094	-0,6

P A S S I V A

	30.6.2022		31.12.2021		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Nennkapital	100	0,1	100	0,1	0	---
Gewinnrücklagen	10	0,0	10	0,0	0	---
Bilanzgewinn	1.363	0,8	1.247	0,7	116	9,3
Eigenkapital	1.473	0,9	1.357	0,8	116	8,5
Eigene Mittel	1.473	0,9	1.357	0,8	116	8,5
langfristige Verbindlichkeiten	94.000	53,9	170.000	96,9	-76.000	-44,7
langfristiges Fremdkapital	94.000	53,9	170.000	96,9	-76.000	-44,7
Rückstellungen	11	0,0	11	0,0	0	---
Lieferantenverbindlichkeiten	1	0,0	1	0,0	0	---
übrige Verbindlichkeiten	78.800	45,2	4.002	2,3	74.798	1.869,0
Konzernverbindlichkeiten	77	0,0	61	0,0	16	26,2
kurzfristiges Fremdkapital	78.889	45,2	4.075	2,3	74.814	1.835,9
Rechnungsabgrenzungsposten	60	0,0	84	0,0	-24	-28,6
Fremde Mittel	172.949	99,1	174.159	99,2	-1.210	-0,7
P A S S I V A	174.422	100,0	175.516	100,0	-1.094	-0,6

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR -1.094 reduziert und beläuft sich zum Bilanzstichtag auf rund TEUR 174.422.

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 96,1%, jener des Umlaufvermögens 3,8%.

Der Eigenkapitalanteil liegt mit 0,84% um 8,5% über dem Vorjahreswert von 0,77%. Das langfristige Fremdkapital beläuft sich auf 53,9% (Vorjahr: 96,9%), das kurzfristige auf 45,2% (Vorjahr: 2,3%) der Bilanzsumme.

Das Anlagevermögen ist im Berichtshalbjahr gegenüber dem 31.12.2021 zum Zwischenstichtag unverändert geblieben.

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem 31.12.2021 um TEUR -1.031 auf TEUR 6.632 verringert.

Der Bestand an flüssigen Mitteln hat sich um TEUR -38 auf TEUR 84 verringert.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen haben sich mit einem Stand von TEUR 6.548 gegenüber dem Wert zum 31.12.2021 um TEUR -993 verringert.

4.2. Finanzlage - Geldflussrechnung

Die Finanzlage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	30.6.2022 TEUR
Ergebnis vor Steuern	156
Geldfluss aus dem Ergebnis	156
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	0
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	1.056
Abnahme von Rückstellungen	0
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-1.210
Netto-Geldzufluss aus dem Ergebnis vor Steuern	2
Zahlungen für Ertragsteuern	-40
Netto-Geldabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-38
Netto-Geldzufluss aus der Investitionstätigkeit	0
Netto-Geldzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	0
zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-38
Finanzmittelfonds am Beginn der Periode	122
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	84
Definition des Finanzmittelfonds:	30.6.2022 TEUR
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	84
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	84

4.3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	30.6.2022		30.6.2021		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	42	100,0	43	100,0	-1	-2,3
Betriebliche Erträge	42	100,0	43	100,0	-1	-2,3
sonstiger betrieblicher Aufwand	-34	-81,0	-29	-67,4	-5	17,2
Betriebsergebnis	8	19,0	14	32,6	-6	-42,9
Finanzerträge	3.094	7366,7	3.093	7.193,0	1	0,0
Finanzaufwendungen	-2.946	-7014,3	-2.946	-6.851,2	0	0,0
Finanzergebnis	147	352,4	147	341,8	1	0,7
Ergebnis vor Steuern	156	371,4	161	374,4	-5	-3,1
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-40	-95,2	-41	-95,3	1	-2,4
Ergebnis nach Steuern	116	276,2	120	279,1	-4	-3,3
Jahresüberschuss	116	276,2	120	279,1	-4	-3,3
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.247	2969,0	1.001	2.327,9	246	24,6
Bilanzgewinn	1.363	3.245,2	1.121	2.607,0	242	21,6

- Die Eigenkapitalrentabilität als Verhältniswert von Ergebnis vor Steuern und Stand des Eigenkapitals zu Jahresbeginn beträgt zum 30. Juni 2022 rund 11%.
- Die Eigenmittelquote gemäß § 23 URG beträgt zum Stichtag 30. Juni 2022 rund 0,84%. Die Kennzahl errechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals dividiert durch das Gesamtkapital abzüglich erhaltene Anzahlungen. Die zum 30. Juni 2022 ermittelte Eigenmittelquote ist für den Betrieb der Gesellschaft ausreichend, da die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH im Konzernverbund der Breiteneder Immobilien Parking AG und ihrer Tochtergesellschaften agiert. Für alle wesentlichen langfristigen Verbindlichkeiten der Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH bestehen unwiderrufliche und unbedingte Haftungen der Breiteneder Immobilien Parking AG.

- Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 Abs 1 URG beträgt zum 30. Juni 2022 mehr als 15 Jahre.
- Per 30. Juni 2022 beträgt die Nettoverschuldung TEUR -2.316. Sie errechnet sich aus der Summe der verzinslichen Fremdkapitalposten abzüglich Ausleihungen, verzinslicher Forderungen und liquider Mittel.
- Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr TEUR -38 (im Vorjahr: TEUR -89), der Cash Flow aus Investitionstätigkeit beträgt TEUR 0 (im Vorjahr: TEUR 0), der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit beträgt TEUR 0 (im Vorjahr: TEUR 0).

5. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft ist eine Tochtergesellschaft der Breiteneder Immobilien Parking AG und damit Teil der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe. Es wird daher im Folgenden vor allem auf nichtfinanzielle Leistungsindikatoren der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe eingegangen.

6. Kontrollsystem über die Finanzberichterstattung

Die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe hat ein striktes Internes Kontrollsystem (IKS) im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess sowie die Finanzberichterstattung implementiert. Das IKS der Gruppe bzw. der einzelnen Gesellschaft gewährleistet die Vollständigkeit, Zuverlässigkeit und Nachvollziehbarkeit von Finanzinformationen. Darüber hinaus werden die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Prozesse sowie die Einhaltung der gesetzlichen, vertraglichen und internen Regelungen sichergestellt.

7. Risikomanagement

Die Breiteneder Immobilien Parking Gruppe ist Liquiditäts-, Ausfalls- und Zinsrisiken ausgesetzt. Um die Zahlungsfähigkeit sowie finanzielle Flexibilität der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe sicherzustellen, organisiert die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH entsprechende Liquiditätsreserven in Form von Anleiheemissionen.

Das Unternehmen hat ein Kontrollumfeld geschaffen, welches Richtlinien und Abläufe für die Beurteilung von Risiken, Genehmigungen, Berichtswesen und Überwachung der Anwendung derivativer Finanzinstrumente umfasst. Die Richtlinien lassen die Ausgabe oder das Halten von Finanzinstrumenten zu spekulativen Zwecken nicht zu. Zum 30. Juni 2022 hält die Gesellschaft keine derivativen Finanzinstrumente. Das Kreditrisiko der Breiteneder Immobilien Parking AG wird vom Unternehmen laufend überwacht.

8. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung.

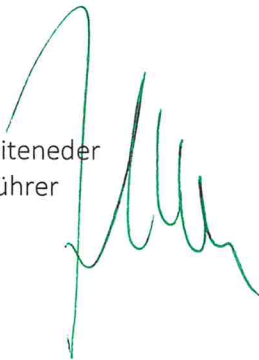
9. Ausblick auf die zweite Jahreshälfte des Geschäftsjahres 2022

Ausmaß und Dauer der wirtschaftlichen Beeinträchtigungen auf den Märkten durch den globalen Ausbruch des Coronavirus (COVID-19) sind aus heutiger Sicht nicht verlässlich abschätzbar. Die bereits zugelassenen Impfstoffe konnten die Beeinträchtigungen im Jahr 2021 bereits eindämmen. Die Geschäftsführung geht jedenfalls aus heutiger Sicht davon aus, dass auf Basis der getroffenen Maßnahmen seitens der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe weiterhin keine indirekten Auswirkungen auf die Ausleihungen zukommen und von einem Fortbestand des Unternehmens („Going Concern Prämisse“) auszugehen ist.

Der Konflikt zwischen Russland und der Ukraine hat keinen Einfluss auf den Geschäftsverlauf der Breiteneder Immobilien Parking Gruppe.

Wien, am 29.08.2022

Johann Breiteneder
Geschäftsführer



ANLAGE V

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Erklärung der gesetzlichen Vertreter gem. § 125 Abs. 1 Z 3 BörseG

Ich bestätige nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte verkürzte Zwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und dass der Halbjahreslagebericht ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens bezüglich der wichtigen Ereignisse während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den verkürzten Zwischenabschluss bezüglich der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen sechs Monaten des Geschäftsjahres vermittelt.

Der Halbjahresfinanzbericht wurde weder einer vollständigen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Wien, am 29. August 2022

Johann Breiteneder
Geschäftsführer

