Jahresfinanzbericht

der

Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH

31.12.2018

Beilagenverzeichnis

Jahresabschluss und Lagebericht	Beilage
Bilanz zum 31.12.2018	I
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018	II
Anhang für das Geschäftsjahr 2018	III
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018	IV
Erklärung der gesetzlichen Vertreter	V
Bestätigungsvermerk	VI

ANLAGE I

Bilanz zum 31.12.2018

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA			31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen				
I. Finanzanlagen				
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	165.550.000,00		118.950.000,00	
		165.550.000,00	118.950.000,00	
			165.550.000,00	118.950.000,00
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	6.024.424,95		4.577.466,34	
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
davon sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände: EUR 6.024.424,95 (Vj: EUR 4.577.466,34)				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
		6.024.424,95	4.577.466,34	
II. Wertpapiere und Anteile				
1. sonstige Wertpapiere und Anteile	2.000.000,68		0,00	
		2.000.000,68	0,00	
III. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten		1.267.269,75	738.997,90	
			9.291.695,38	5.316.464,24
C. Rechnungsabgrenzungsposten			408.509,91	506.828,67
D. Aktive latente Steuern			186.723,84	92.857,14
			175.436.929,13	124.866.150,05

PASSIVA			31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital				
I. eingefordertes und eingezahltes Nennkapital		100.000,00		100.000,00
gezeichnetes Nennkapital: EUR 100.000,00 (Vj: EUR 100.000,00)				
nicht eingeforderte ausstehende Einlagen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
eigene Anteile: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
II. Gewinnrücklagen				
1. gesetzliche Rücklage	10.000,00			10.000,00
		10.000,00		10.000,00
III. Bilanzgewinn		512.170,77		329.530,17
davon Gewinnvortrag: EUR 329.530,17 (Vj: EUR 161.018,18)				
			622.170,77	439.530,17
B. Rückstellungen				
1. sonstige Rückstellungen		4.800,00		4.700,00
			4.800,00	4.700,00
C. Verbindlichkeiten				
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.580.526,65 (Vj: EUR 4.140.660,47)				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 170.000.000,00 (Vj: EUR 120.000.000,00)				
1. Anleihen		170.000.000,00		120.000.000,00
davon konvertibel: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 170.000.000,00 (Vj: EUR 120.000.000,00)				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		17.362,20		985,50
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 17.362,20 (Vj: EUR 985,50)				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		556.414,00		441.773,33
davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
davon sonstige Verbindlichkeiten: EUR 556.414,00 (Vj: EUR 441.773,33)				
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 556.414,00 (Vj: EUR 441.773,33)				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
4. sonstige Verbindlichkeiten		4.006.750,45		3.697.901,64
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 4.006.750,45 (Vj: EUR 3.697.901,64)				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
			174.580.526,65	124.140.660,47
D. Rechnungsabgrenzungsposten			229.431,71	281.259,41
			175.436.929,13	124.866.150,05

ANLAGE II

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2018

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2018 bis 31. Dezember 2018

		EUR	2018 EUR	2017 EUR
1.	Umsatzerlöse		571.700,00	59.475,00
2.	sonstige betriebliche Aufwendungen			
	a) übrige	-543.450,99		-139.499,16
			-543.450,99	-139.499,16
3.	**Zwischensumme (Betriebsergebnis)**		**28.249,01**	**-80.024,16**
4.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 5.150.470,55 (Vj: EUR 4.311.937,50)		5.257.791,56	4.367.289,58
5.	Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens		2.000,00	0,00
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		-5.042.852,67	-4.050.000,00
7.	**Zwischensumme (Finanzergebnis)**		**216.938,89**	**317.289,58**
8.	**Ergebnis vor Steuern**		**245.187,90**	**237.265,42**
9.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon latente Steuern: EUR -93.866,70 (Vj: EUR 18.571,43)		-62.547,30	-58.753,43
10.	**Ergebnis nach Steuern**		**182.640,60**	**178.511,99**
11.	**Jahresüberschuss**		**182.640,60**	**178.511,99**
12.	Zuweisung zu Gewinnrücklagen		0,00	-10.000,00
13.	Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		329.530,17	161.018,18
14.	**Bilanzgewinn**		**512.170,77**	**329.530,17**

ANLAGE III

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss 2018 ist nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

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 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, Bilanzstichtag ist der 31. Dezember.

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. Fremdwährungsforderungen werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere

beizulegende Zeitwert ermittelt und angesetzt. Zusätzlich wurde eine pauschalierte Einzelwertberichtigung unter Berücksichtigung der Außenstandsdauern gebildet.

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 unbedingt von der Best in Parking – Holding AG (im Folgenden "BIP-HAG") garantiert.

Am 8. April 2016 hat die BIP - KFG oben erläuterte EUR-Anleihe um TEUR 10.000 auf TEUR 100.000 aufgestockt. Die BIP-HAG 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 BIP-HAG 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 EUR 60.000.000,00, unbedingt und unwiderruflich garantiert durch die Best in Parking - Holding 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 EUR 44.000.000,00 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 EUR 44.000.000,00 emittiert. Nach Durchführung des Umtauschangebots beträgt der ausständige Gesamtnennbetrag der 2016-Schuldverschreibungen EUR 76.000.000,00.

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 unbedingt von der BIP-HAG 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

Im Geschäftsjahr 2016 und 2018 wurden Finanzierungsverträge mit verbundenen Unternehmen mit einer Gesamtlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von TEUR 165.550 abgeschlossen. Per 31.12.2018 bestehen Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 165.550 (per 31.12.2017: TEUR 118.950).

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 31.12.2018 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR
Forderungen aus Finanzierung	5.986.358,66	0,00	4.576.125,61	0,00
Forderungen aus Organschaft	3.162,18	0,00	1.340,73	0,00
	5.989.520,84	0,00	4.577.466,34	0,00

In den sonstigen Forderungen zum 31.12.2018 sind Erträge in Höhe von EUR 5.150.471,00 (EUR 4.311.938,00 zum 31.12.2017) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

II. Wertpapiere und Anteile

Die sonstigen Wertpapiere umfassen 2018/28-Schuldverschreibungen, welche nicht unmittelbar bei Emission platziert wurden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 waren die gesamten 2018/28-Schuldverschreibungen platziert.

Latente Steuern

Die Ermittlung der latenten Steuern wird anhand des bilanzorientierten Konzepts vorgenommen. Danach werden auf sämtliche Differenzen zwischen den unternehmensrechtlichen 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 31.12.2017 EUR	Stand am 31.12.2018 EUR
Geldbeschaffungskosten	371.428,58	746.895,37

Die daraus resultierenden latenten Steuern per 31.12.2018 (Körperschaftsteuersatz 25%) betragen EUR 186.723,84.

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

	Stand am 31.12.2017 EUR	Verbrauch / Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand am 31.12.2018 EUR
Geldbeschaffungskosten	92.857,14	-18.571,43	112.438,13	186.723,84

Passiva

A. Eigenkapital

Das Stammkapital beträgt zum 31.12.2018 EUR 100.000,00 und ist zur Gänze einbezahlt.

Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

	2017 in TEUR bzw %	2018 in TEUR bzw %
Eigenmittelquote (§ 23 URG)		
Eigenkapital x 100 / Gesamtkapital - Erhaltene Anzahlungen	0,35%	0,35%
Fiktive Schuldentilgungsdauer in Jahren (§ 24 Abs. 1 URG)		
Effektivverschuldung / Mittelüberschuss	691,31	938,00
Effektivverschuldung (§ 24 Abs. 1 URG)		
Fremdkapital - Liquide Mittel - Erhaltene Anzahlungen	123.406	171.318

Mittelüberschuss (§ 24 Abs. 2 URG)	2017 in TEUR	2018 in TEUR
	179	183

Die Eigenmittelquote gemäß § 23 URG beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2018 0,35%.

Die Kennzahl errechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals dividiert durch das Gesamtkapital. Die zum 31. Dezember 2018 ermittelte Eigenmittelquote ist für den Betrieb der Gesellschaft ausreichend, da die BIP - KFG im Konzernverbund der BIP - HAG und ihrer Tochtergesellschaften agiert. Für sämtliche langfristigen Verbindlichkeiten der BIP - KFG bestehen unwiderrufliche und unbedingte Haftungen der BIP - HAG.

Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 Abs 1 URG beträgt zum 31. Dezember 2018 mehr als 15 Jahre.

B. Rückstellungen

	Stand 31.12.2017 EUR	Verbrauch / Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2018 EUR
sonstige Rückstellungen	4.700,00	-4.700,00	4.800,00	4.800,00
	4.700,00	-4.700,00	4.800,00	4.800,00

C. Verbindlichkeiten

	Stand 31.12.2018 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre EUR	Restlaufzeit > 5 Jahre EUR
Anleihen	170.000.000,00 (120.000.000,00)	0,00 (0,00)	76.000.000,00 (0,00)	94.000.000,00 (120.000.000,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.362,20 (985,50)	17.362,20 (985,50)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	556.414,00 (441.773,33)	556.414,00 (441.773,33)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	4.006.750,45 (3.697.901,64)	4.006.750,45 (3.697.901,64)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	174.580.526,65 (124.140.660,47)	4.580.526,65 (4.140.660,47)	76.000.000,00 (0,00)	94.000.000,00 (120.000.000,00)

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen (abgegrenzte Zinsen) im Betrag von EUR 4.006.750,45 zum 31. Dezember 2018 (EUR 3.695.901,64 zum 31.12.2017) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden im Wesentlichen Geldbeschaffungskosten aus der Begebung der Unternehmensanleihe in 2018 ausgewiesen.

Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen für die Prüfung zum 31.12.2018 EUR 4.800,00 (EUR 4.700,00 zum 31.12.2017).

Steuern vom Einkommen

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

Folgende Gesellschaften sind Teil der Steuergruppe:

- Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH,
- TGP-Beteiligungs GmbH,
- BIP-Garagengesellschaft Breiteneder Ges.m.b.H.,
- Garage Hanuschspital Errichtungs GmbH,
- KFJ Garagenbetriebsgesellschaft m.b.H.,
- A-Garagenbesitz und Vermietungs GmbH,
- Wiener Garagenbau- und Betriebs GmbH,
- Garage beim Palais Schwarzenberg Bau- und Betriebs GmbH,
- BIP – Garage Volkertstraße GmbH,
- BIP-Park & Ride Hütteldorf GmbH,
- BIP-Tiefgarage Promenade Bau-und Betriebs GmbH,
- Neuer Markt Garagenerrichtungs- und Betriebs GmbH,
- Garage 1050 GmbH,
- Ziegelofengasse 21-23 Projektentwicklungs GmbH,
- BIP - Garage Mittersteig GmbH,

- Parkgarage Aspernstraße GmbH,
- Parkgarage DC-Living GmbH.

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

Der Steueraufwand in Höhe von TEUR -63 entfällt im Betrag von TEUR -156 (2017: TEUR -41) auf laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag (= Gruppenumlage) und iHv TEUR 94 (2017: TEUR -19) auf latente Steuern vom Einkommen und Ertrag.

Sonstige Angaben

Die Gesellschaft gehört dem Vollkonsolidierungskreis der BIP - HAG, Wien, an und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Dies ist der Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen, in den die Gesellschaft einbezogen wird. Der Konzernabschluss der BIP - HAG 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 einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Ergebnisverwendung

Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 183 ab. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 512 auf neue Rechnung vorzutragen.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Die Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung (Euro 0,00) sowie die Aufsichtsratsvergütungen (Euro 10.000,00) betrugen im Geschäftsjahr Euro.10.000,00

- Im abgelaufenen Geschäftsjahr gehörte der Geschäftsführung an:

  - Johann Breiteneder, Schwarzenbergplatz 5, Top 7/1, 1030 Wien

- Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr an:

  - Mag. Werner Leiter (Vorsitzender), Handelskai 92, Gate 2, 7A, 1200 Wien
  - Dr. Martin Zuffer (Stellvertreter des Vorsitzenden), Gauermanngasse 2, 1010 Wien
  - Dr. Peter Hoffmann-Ostenhof, Seilergasse 16, 1010 Wien

Wien, am 29.04.2018

Best in Parking -
Konzernfinanzierungs GmbH
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5 | 7.1
Tel. +43 / 1 / 513 12 41
Fax +43 / 1 / 513 83 63

Johann Breiteneder

Geschäftsführer

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
Wien

Entwicklung des Anlagevermögens 2018

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten							Abschreibungen							Buchwerte		
	Stand 1.1.2018 EUR	Zugänge EUR	davon Zinsen EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Rundungs-differenz EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 1.1.2018 EUR	Zugänge EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Rundungs-differenz EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR
I. Finanzanlagen																	
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	118.950.000,00	46.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165.550.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165.550.000,00	118.950.000,00	0,00
	118.950.000,00	46.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165.550.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165.550.000,00	118.950.000,00	0,00

ANLAGE IV

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

Lagebericht der Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH

für den Zeitraum 1. Jänner bis 31. Dezember 2018

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 der Best in Parking - Holding AG sowie deren direkten oder indirekten Beteiligungsgesellschaften. Bankgeschäfte gemäß § 1 BWG sind jedenfalls ausgenommen.

2. Mitarbeiter

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

3. Geschäftsverlauf

Für den Abschluss zum 31. Dezember 2018 belief sich der Jahresüberschuss der Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH auf TEUR 183. Das Ergebnis vor Steuern in Höhe von TEUR 245 setzt sich aus einem positiven Betriebsergebnis in Höhe von TEUR 28 und dem Finanzergebnis in Höhe von TEUR 217 zusammen.

4. Ausgewählte Kennzahlen per 31. Dezember 2018

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 31. Dezember 2018 und vergleichen diesen mit den Daten der Bilanz zum 31. Dezember 2017. Die sachlich zusammengehörenden Bilanzposten werden zusammengefasst. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sahen wir als langfristig an.

AKTIVA

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Finanzanlagen	165.550	94,4	118.950	95,3	46.600	39,2
Anlagevermögen	165.550	94,4	118.950	95,3	46.600	39,2
Konzernforderungen	6.024	3,4	4.577	3,7	1.447	31,6
Wertpapiere des UV	*2.000*	*1,1*	*0*	*0,0*		
Kassenbestand	*1.267*	*0,7*	*739*	*0,6*		
Liquide Mittel	3.267	1,8	739	0,6	2.528	342,1
Umlaufvermögen	9.291	5,2	5.316	4,3	3.975	74,8
Rechnungsabgrenzungsposten	409	0,2	507	0,4	-98	-19,3
Aktive latente Steuern	187	0,2	93	0,0	94	101,1
AKTIVA	175.437	100,0	124.866	100,0	50.571	40,5

PASSIVA

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Nennkapital	100	0,1	100	0,1	0	---
Gewinnrücklagen	10	0,0	10	0,0	0	---
Bilanzgewinn	512	0,3	330	0,3	182	55,2
Eigenkapital	622	0,4	440	0,4	182	41,4
Eigene Mittel	622	0,4	440	0,4	182	41,4
Verbindlichkeiten	170.000	96,9	120.000	96,1	50.000	41,7
langfristiges Fremdkapital	170.000	96,9	120.000	96,1	50.000	41,7
Rückstellungen	5	0,0	5	0,0	0	---
Lieferantenverbindlichkeiten	17	0,0	1	0,0	16	1.600,0
übrige Verbindlichkeiten	4.007	2,3	3.698	3,0	309	8,4
Konzernverbindlichkeiten	556	0,3	442	0,4	114	25,8
kurzfristiges Fremdkapital	4.585	2,6	4.146	3,4	439	10,6
Rechnungsabgrenzungsposten	229	0,1	281	0,1	-52	-18,5
Fremde Mittel	174.814	99,6	124.427	99,6	50.387	40,5
PASSIVA	175.436	100,0	124.867	100,0	50.569	40,5

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 50.571 und beläuft sich zum Bilanzstichtag auf rund TEUR 175.437.

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 94,4% jener des Umlaufvermögens 5,3%.

Der Eigenkapitalanteil liegt unverändert bei 0,35% des Gesamtvermögens. Das langfristige Fremdkapital beläuft sich auf 96,6% (Vorjahr: 96,1%), das kurzfristige Fremdkapital beträgt 2,6% (Vorjahr: 3,4%) der Bilanzsumme.

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr durch die weitgehende Weiterreichung des Emissionserlöses 2018 in Form einer Ausleihung an die Konzernobergesellschaft gegenüber dem Vorjahr um 39,2% erhöht.

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.975 auf TEUR 9.292 erhöht.

Der Bestand an flüssigen Mitteln hat sich um TEUR 2.528 auf TEUR 3.267 erhöht.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen haben sich mit einem Stand von TEUR 6.024 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.447 erhöht.

4.2. Finanzlage - Geldflussrechnung

Die Finanzlage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	2018 TEUR	2017 TEUR
Ergebnis vor Steuern	245	237
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0	0
Geldfluss aus dem Ergebnis	245	237
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.443	-38
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	387	-15
Netto-Geldabfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	-811	184
Zahlungen für Ertragsteuern	-63	-59
Netto-Geldabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-874	125
Auszahlungen aus Finanzanlagenzugang und sonstigen Finanzinvestitionen	-48.600	0
Netto-Geldabfluss aus der Investitionstätigkeit	-48.598	0
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten	50.000	0
Netto-Geldzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	50.000	0
zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	528	125
Finanzmittelfonds am Beginn der Periode	739	614
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.267	739

Definition des Finanzmittelfonds:	2018 TEUR	2017 TEUR
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.267	739
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.267	739

4.3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	2018		2017		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	572	100,0	59	100,0	513	869,5
Betriebliche Erträge	572	100,0	59	100,0	513	869,5
sonstiger betrieblicher Aufwand	-544	-95,1	-138	-233,9	-406	294,2
Betriebsergebnis	28	4,9	-79	-133,9	107	-135,4
Finanzerträge	5.260	919,5	4.367	7.401,7	893	20,4
Finanzaufwendungen	-5.043	-881,6	-4.050	-6.864,4	-993	24,5
Finanzergebnis	217	37,9	317	537,3	-100	-31,5
Ergebnis vor Steuern	245	42,8	238	403,4	7	2,9
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-63	-11,0	-59	-100,0	-4	6,8
Ergebnis nach Steuern	182	31,8	179	303,4	3	1,7
Jahresüberschuss	182	31,8	179	303,4	3	1,7
Zuweisung von Rücklagen	0	0,0	-10	-16,9	10	-100,0
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	330	57,7	161	272,9	169	105,0
Bilanzgewinn	512	89,5	330	559,4	182	55,2

- Die Eigenkapitalrentabilität als Verhältniswert von Ergebnis vor Steuern und Stand des Eigenkapitals zu Jahresbeginn beträgt zum 31. Dezember 2018 56%.

- Die Eigenmittelquote gemäß § 23 URG beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2018 0,35% Die Kennzahl errechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals dividiert durch das Gesamtkapital abzüglich erhaltene Anzahlungen. Die zum 31. Dezember 2018 ermittelte Eigenmittelquote ist für den Betrieb der Gesellschaft ausreichend, da die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH im Konzernverbund der Best in Parking - Holding AG und ihrer Tochtergesellschaften agiert. Für alle wesentlichen langfristigen Verbindlichkeiten der Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH bestehen unwiderrufliche und unbedingte Haftungen der Best in Parking - Holding AG.

- Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 Abs 1 URG beträgt zum 31. Dezember 2018 mehr als 15 Jahre.

- Per 31. Dezember 2018 beträgt die Nettoverschuldung TEUR – 3.183. 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 -874 (im Vorjahr: TEUR 125), der Cash Flow aus Investitionstätigkeit beträgt TEUR -48.598 (im Vorjahr: TEUR 0), der Cash Flow aus Finanzierungsstätigkeit beträgt TEUR 50.000 (im Vorjahr: TEUR 0).

5. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft ist eine Tochtergsellschaft der Best in Parking – Holding AG und damit Teil der Best in Parking Gruppe. Es wird daher im folgenden vor allem auf nichtfinanzielle Leistungsindikatoren der Best in Parking Gruppe eingegangen.

5.1. Arbeitgeberattraktivität

Der Best in Parking Gruppe bietet sich in der sich schnell entwickelnden Parkbranche ein spannendes Arbeitsumfeld. Die Trends Digitalisierung, Urbanisierung sowie die Veränderungen bei der individuellen Mobilität bieten viele Chancen für das Unternehmen sowie attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für die Mitarbeiter.

Ein zentraler Faktor für den langfristigen Unternehmenserfolg sind qualifizierte und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Best in Parking Gruppe ist darin bestrebt, ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern interne Entwicklungs- und Karriereperspektiven aufzuzeigen und Vakanzen intern zu besetzen. Damit soll auch das Know-how für das Unternehmen gesichert und weiterentwickelt werden.

Für das Erreichen der Unternehmensziele fordert der Konzern von seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein hohes Maß an Engagement und Eigenverantwortung. Die Anerkennung von individueller Leistung durch moderne und leistungsorientierte Vergütungsmodelle ist der Best in Parking Gruppe daher wichtig.

Respektvoll – Zielstrebig – Integer – Offen – Teamorientiert – Verantwortungsvoll: Die Unternehmenswerte der Best in Parking Gruppe bilden die Grundlage für die Zusammenarbeit innerhalb von Teams, in der Kooperation mit Partnern und im Austausch mit Kunden. Die schlanke Unternehmensstruktur ermöglicht einen direkten Austausch, wobei der Führungsstil durch Offenheit und Kooperationsbereitschaft geprägt ist. Konstruktive Kritik und Verbesserungsvorschläge dürfen jederzeit eingebracht werden.

5.2. Nachhaltigkeit

Der nachhaltige Umgang mit der Umwelt und ihren natürlichen Ressourcen ist für die Best in Parking Gruppe von hoher Bedeutung. Als eine der führenden Unternehmensgruppen für Parkraummanagement in Österreich und Südosteuropa ist sich der Konzern über seine Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt bewusst. Daher hat das Management ein effizientes Facility-Management eingeführt, mit dem ein energie- und materialschonender Einsatz von Ressourcen sichergestellt wird.

Um die Verkehrs- und Emissionsbelastung durch die innerstädtische Parkplatzsuche zu verringern, stellt die Best in Parking Gruppe die Daten der von ihr bewirtschafteten Garagen, Parkhäuser und Parkplätze für die Nutzung in Navigationsgeräten und digitalen Landkarten (z.B. google maps) zur Verfügung. Fast alle Standorte sind bereits in verschiedenen Navigationssystemen hinterlegt. Diese Initiative unterstützt Autofahrer, einen Parkplatz zu finden, dabei Zeit und Treibstoff zu sparen und Emissionen zu reduzieren.

Des Weiteren baut die Best in Parking Gruppe sukzessive mit Kooperationspartnern ihr Netz an Ladesäulen für Elektrofahrzeuge an ihren Standorten aus. Bereits heute leistet die Unternehmensgruppe damit einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der Elektromobilität.

6. Kontrollsystem über die Finanzberichterstattung

Die Best in Parking Gruppe hat ein striktes Internes Kontrollsystem (IKS) implementiert. Das IKS der Gesellschaft soll ausreichende Sicherheit über die Verlässlichkeit und Richtigkeit der externen Finanzberichterstattung in Übereinstimmung mit internationalen und nationalen Standards gewährleisten.

7. Risikomanagement

Die Best in Parking Gruppe ist Liquiditäts-, Ausfalls- und Zinsrisiken ausgesetzt. Um die Zahlungsfähigkeit sowie finanzielle Flexibilität der Best in 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 31. Dezember 2018 hält die Gesellschaft keine derivativen Finanzinstrumente. Das Kreditrisiko der Best in Parking – Holding AG wird vom Unternehmen laufend überwacht.

8. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung.

9. Ausblick Geschäftsjahr 2019

Ausgehend von einem weiterhin stabilen Wirtschaftsumfeld in den Zielmärkten der Best in Parking Gruppe, rechnet die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2019 mit einer Fortsetzung des positiven Trends und einem leicht steigenden recurring EBITDA. Diese Einschätzung basiert auf dem soliden Bestandsgeschäft sowie dem positiven Ausblick auf das Neugeschäft.

Für das Wirtschaftsjahr 2019 wird mit daher keinen Änderungen für das Geschäftsergebnis der Gesellschaft gerechnet.

Wien, am 29. April 2019

Der Geschäftsführer
Johann BREITENEDER

Best in Parking -
Konzernfinanzierungs GmbH
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5 | 7.1
Tel. +43 / 1 / 513 12 41
Fax +43 / 1 / 513 83 63

ANLAGE V

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Erklärung der gesetzlichen Vertreter gem. § 124 Abs. 1 Z 3 BörseG

Ich bestätige nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und dass der Lagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Unternehmens so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entsteht, und dass der Lagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschreibt, denen das Unternehmen ausgesetzt ist.

Wien, am 29. April 2019

Best in Parking -
Konzernfinanzierungs GmbH
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5 | 7.1
Tel. +43 / 1 / 513 12 41
Fax +43 / 1 / 513 83 63

Die Geschäftsführung

Johann BREITENEDER
(Geschäftsführer)

ANLAGE VI

Bestätigungsvermerk

4 Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH, Wien,

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2018 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-Verordnung Nr 537/2014 (im Folgenden EU-VO) und 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 Jahresabschlusses" 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.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Wir haben folgenden besonders wichtigen Prüfungssachverhalt identifiziert:

¬ Werthaltigkeit der Ausleihungen gegenüber verbundenen Unternehmen

Beschreibung des Sachverhalts

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH hat im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 Ausleihungen gegenüber verbundenen Unternehmen iHv TEUR 165.550 ausgewiesen. Diese stellen einen Großteil des ausgewiesenen Vermögens der Gesellschaft im Jahresabschluss dar. Die entsprechenden Angaben der Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH zum 31. Dezember 2018 sind im Anhang zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie im Punkt A. Anlagevermögen – Ausleihungen an verbundene Unternehmen enthalten.

Die Ausleihungen gegenüber verbundenen Unternehmen sind auf Werthaltigkeit zu überprüfen. Die Überprüfung der Werthaltigkeit der Ausleihungen gegenüber verbundenen Unternehmen erfordert Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen. Dazu zählen insbesondere geplante Zahlungsströme oder zukünftige Marktgegebenheiten. Aufgrund des beschriebenen Sachverhalts sehen wir somit die Ausleihungen an verbundene Unternehmen als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt.

Unsere Vorgehensweise in der Prüfung

Wir haben die Annahmen und Einschätzungen des Managements plausibilisiert.

Wir haben im Rahmen der Abschlussprüfung den vorläufigen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der Darlehensnehmerin, der Best in Parking – Holding AG, sowie die vorläufigen Teilkonzernabschlüsse zum 31. Dezember 2018 der wesentlichen Tochtergesellschaften sowie die vorläufigen Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2018 weiterer wesentlicher Konzerngesellschaften durchgesehen.

Ebenso haben wir zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Ausleihung die Planungsrechnung des Konzerns durchgesehen. Um die Angemessenheit der Planung beurteilen zu können haben wir die wesentlichen Werttreiber (Umsatz- und Kostenentwicklung, Investitionen) analysiert und plausibilisiert.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Prüfungsausschusses für den Jahresabschluss

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwort-

lich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Prüfungsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss 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 der EU-VO und 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 Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-VO und 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.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abschluss, 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 Abschlussprüfung 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 ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Wir tauschen uns mit dem Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Wir geben dem Prüfungsausschuss auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben, und tauschen uns mit ihm über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte aus, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit und – sofern einschlägig – damit zusammenhängende Schutzmaßnahmen auswirken.
Wir bestimmen von den Sachverhalten, über die wir uns mit dem Prüfungsausschuss ausgetauscht haben, diejenigen Sachverhalte, die am bedeutsamsten für die Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus oder wir bestimmen in äußerst seltenen Fällen, dass ein Sachverhalt nicht in unserem Bestätigungsvermerk mitgeteilt werden sollte, weil vernünftigerweise erwartet wird, dass die negativen Folgen einer solchen Mitteilung deren Vorteile für das öffentliche Interesse übersteigen würden.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Zu der im Lagebericht enthaltenen nichtfinanziellen Erklärung ist es unsere Verantwortung zu prüfen, ob sie aufgestellt wurde, sie zu lesen und abzuwägen, ob sie angesichts des bei

der Prüfung gewonnenen Verständnisses wesentlich im Widerspruch zum Jahresabschluss steht oder sonst wesentlich falsch dargestellt erscheint.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden, enthält zutreffende Angaben nach § 243a UGB, und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen beinhalten alle Informationen im Geschäftsbericht, ausgenommen den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Bestätigungsvermerk. Der Geschäftsbericht wird uns voraussichtlich nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss deckt diese sonstigen Informationen nicht ab, und wir werden keine Art der Zusicherung darauf abgeben.

In Verbindung mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses ist es unsere Verantwortung, diese sonstigen Informationen zu lesen, sobald diese vorhanden sind, und abzuwägen, ob sie angesichts des bei der Prüfung gewonnenen Verständnisses wesentlich in Widerspruch zum Jahresabschluss stehen oder sonst wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Zusätzliche Angaben nach Art 10 der EU-VO

Wir wurden von der Generalversammlung am 15. November 2018 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 15. November 2018 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit vier Jahren Abschlussprüfer.

Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt „Bericht zum Jahresabschluss" mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Art 11 der EU-VO in Einklang steht.

Wir erklären, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen (Art 5 Abs 1 der EU-VO) erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit von der geprüften Gesellschaft gewahrt haben.

Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Mag. Kurt Schweighart.

Wien, 29. April 2019

LeitnerLeitner Audit Partners GmbH
Wirtschaftsprüfer

Nicht unterfertigtes Exemplar – elektronisch ausgegeben

Kurt Schweighart	Eva Maria Schlitzer
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüferin
und Steuerberater	und Steuerberaterin

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.