

# Artemis Immobilien GmbH

Jahresabschluss zum

30. April 2013

# Bilanz zum 30. April 2013

## AKTIVA

### Aktuelles Jahr

bis 30. April 2013

In EUR

### Vorjahr

bis 30. April 2012

In TEUR

#### A. UMLAUFVERMÖGEN

##### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

###### 1. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

437,00

0

##### Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenst.

437,00

0

##### II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten

2.241,34

1

##### Summe Umlaufvermögen

2.678,34

1

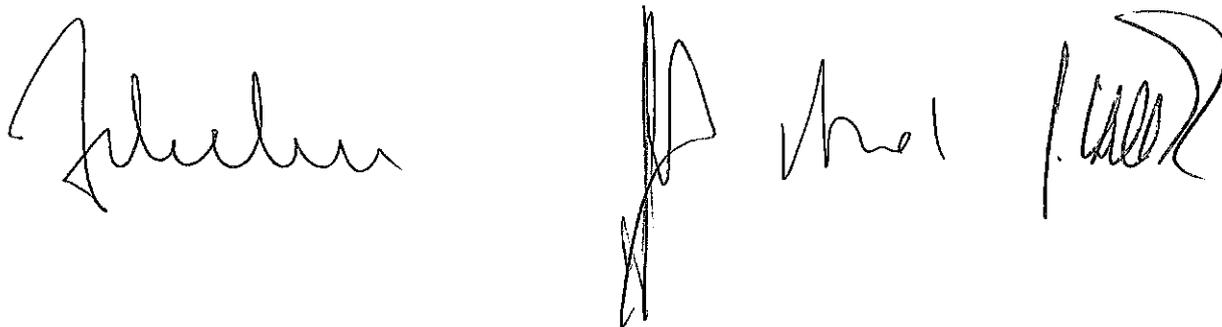
#### SUMME AKTIVA

2.678,34

1

# Bilanz zum 30. April 2013

| PASSIVA  | Aktuelles Jahr<br>bis 30. April 2013<br>in EUR | Vorjahr<br>bis 30. April 2012<br>in TEUR |
|--|--|--|
| <b>A. NEGATIVES EIGENKAPITAL</b>                       |  |  |
| <b>I. Nennkapital</b>                                  |  |  |
| 1. Stammkapital  | 35.000,00                                      | 35                                       |
| 2. Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen            | -17.500,00                                     | -18                                      |
| <b>Summe Nennkapital</b>                               | <b>17.500,00</b>                               | <b>18</b>                                |
| <b>II. Bilanzverlust</b>                               |  |  |
| davon Verlustvortrag                                   | -19.984,05                                     | -3                                       |
| <b>Summe negatives Eigenkapital</b>                    | <b>-6.085,79</b>                               | <b>-2</b>                                |
| <b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>                               |  |  |
| 1. Steuerrückstellungen                                | 1.750,00                                       | 3  |
| 2. sonstige Rückstellungen                             | 2.310,76                                       | 0  |
| <b>Summe Rückstellungen</b>                            | <b>4.060,76</b>                                | <b>3</b>                                 |
| <b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>                            |  |  |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    | 853,94   | 0  |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 4.049,43                                       | 0  |
| <b>Summe Verbindlichkeiten</b>                         | <b>4.703,37</b>                                | <b>0</b>                                 |
| <b>SUMME PASSIVA</b>                                   | <b>2.678,34</b>                                | <b>1</b>                                 |



**Gewinn- und Verlustrechnung  
vom 1. Mai 2012 bis 30. April 2013**

|   | <b>Aktuelles Jahr</b><br>von 1. Mai 2012 bis 30. April 2013<br>in EUR | <b>Vorjahr</b><br>von 1. Mai 2011 bis 30. April 2012<br>in TEUR |
|---|---|---|
| 1. sonstige betriebliche Erträge  |   |   |
| a. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen                               | 80,00   | 1   |
| b. Übrige Erträge   | 0,00  | 1   |
| <i>Summe sonstige betriebliche Erträge</i>                                    | <u>80,00</u>  | <u>1</u>  |
| 2. Sonstige betriebliche Aufwendungen   |   |   |
| a. Steuern soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen | -130,00   | 0   |
| b. Übrige   | -3.085,76   | -15   |
| <i>Summe Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>                               | <u>-3.215,76</u>  | <u>-15</u>  |
| <b>3. BETRIEBSERGEBNIS ( EBIT )</b>   | <u><b>-3.135,76</b></u>   | <u><b>-14</b></u>   |
| 4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                       | 1,57  | 0   |
| 5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | -49,55  | 0   |
| <i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>                                      | -49,43  | 0   |
| <b>6. FINANZERGEBNIS</b>  | <u><b>-47,98</b></u>  | <u><b>0</b></u>   |
| <b>7. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>                        | <u><b>-3.183,74</b></u>   | <u><b>-14</b></u>   |
| 8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                       | -438,00   | -3  |
| <b>9. JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG</b>                                   | <u><b>-3.621,74</b></u>   | <u><b>-17</b></u>   |
| 10. Gewinn-/Verlustvortrag Vorjahr  | -19.964,05  | -3  |
| <b>11. BILANZGEWINN-/VERLUST</b>  | <u><b>-23.585,79</b></u>  | <u><b>-20</b></u>   |

## ANHANG

### **1. Allgemeine Grundsätze**

Der Jahresabschluss der Artemis Immobilien GmbH zum 30. April 2013 wurde gemäß den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie die Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln, wurden beachtet.

Die Bewertung erfolgte unter der Prämisse des Going Concern.

Vermögensgegenstände und Schulden wurden vollständig und einzeln bewertet. Noch nicht realisierte Gewinne wurden außer Acht gelassen, noch nicht realisierte Verluste aber passiviert.

Das vorliegende Geschäftsjahr der Artemis Immobilien GmbH umfasst den Zeitraum vom 1. Mai 2012 bis 30. April 2013.

Die Angabe der Vorjahreszahlen erfolgte gemäß § 223 (2) UGB in 1.000 EUR.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

### **2. Konzernverhältnisse**

Die Artemis Immobilien GmbH, 1100 Wien, wird in den Konzernabschluss der IMMOFINANZ AG, 1100 Wien, als vollkonsolidiertes Unternehmen einbezogen. Es wird für die IMMOFINANZ AG ein Konzernabschluss erstellt und im Firmenbuch des zuständigen Handelsgerichts in Wien hinterlegt.

### **3. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** werden mit Nennwerten bilanziert.

Die **Rückstellungen** wurden unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der kaufmännischen Vorsicht in Höhe des voraussichtlichen Anfalls gebildet.

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

#### **4. Erläuterungen zur Bilanz**

##### **AKTIVA**

###### Umlaufvermögen

###### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Forderungen und Vermögensgegenstände betreffen eine Forderung gegenüber dem Finanzamt in Höhe von EUR 437,00 (VJ: EUR 0).

###### Guthaben bei Kreditinstituten

Dieser Posten betrifft ausschließlich ein Guthaben in EUR bei der Erste Group Bank AG, Wien.

##### **PASSIVA**

###### Negatives Eigenkapital

Das Stammkapital beträgt EUR 35.000,00 und ist zur Hälfte einbezahlt.

Das Eigenkapital zum 30. April 2013 stellt sich wie folgt dar:

| <i>Werte in EUR</i>           | <b>30.04.2013</b> | <b>30.04.2012</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| I. Stammkapital               |                   |                   |
| Stammeinlage                  | 35.000,00         | 35.000,00         |
| ausstehende Einlage           | -17.500,00        | -17.500,00        |
| II. Bilanzverlust             | -23.585,79        | -19.964,05        |
| <b>Negatives Eigenkapital</b> | <b>-6.085,79</b>  | <b>-2.464,05</b>  |

Die Gesellschaft weist zum 30.04.2013 ein negatives Eigenkapital in Höhe von EUR -6.085,79 (VJ: TEUR 2) auf. Obwohl das Eigenkapital durch Verluste aufgebraucht ist, liegt keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vor. Die Gesellschaft hat zur Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit eine mit 30. April 2015 befristete Patronatserklärung der IMMOFINANZ AG erhalten. In dieser Patronatserklärung verpflichtet sich die IMMOFINANZ AG dafür Sorge zu tragen, dass die Gesellschaft über ausreichende Zahlungsmittel verfügt um ihre Schulden bei Fälligkeit begleichen zu können.

### Rückstellungen

| Werte in EUR         | Stand am<br>1. Mai 2012 | Verbrauch     | Auflösung    | Dotierung       | Stand am<br>30. April 2013 |
|----------------------|-------------------------|---------------|--------------|-----------------|----------------------------|
| Steuerrückstellungen | 2.569,00                | 819,00        | 0,00         | 0,00            | 1.750,00                   |
| Sonstige             | 211,76                  | 131,76        | 80,00        | 150,76          | 150,76                     |
| Beratung             | 0,00                    | 0,00          | 0,00         | 2.160,00        | 2.160,00                   |
| <b>Summe</b>         | <b>2.780,76</b>         | <b>950,76</b> | <b>80,00</b> | <b>2.310,76</b> | <b>4.060,76</b>            |

### Verbindlichkeiten

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeit ergibt sich aus folgendem Verbindlichkeitspiegel:

| Werte in EUR  | 30. April 2013  | davon<br>Restlaufzeit<br>unter 1 Jahr | davon<br>Restlaufzeit<br>zwischen 1 und<br>5 Jahren | davon<br>Restlaufzeit<br>über 5 Jahre |
|---|-----------------|---------------------------------------|---|---------------------------------------|
| Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung        | 653,94          | 653,94                                | 0,00  | 0,00                                  |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 4.049,43        | 4.049,43                              | 0,00  | 0,00                                  |
| <b>Summe</b>  | <b>4.703,37</b> | <b>4.703,37</b>                       | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>                           |

| Werte in EUR                                 | 30. April 2012 | davon<br>Restlaufzeit<br>unter 1 Jahr | davon<br>Restlaufzeit<br>zwischen 1 und<br>5 Jahren | davon<br>Restlaufzeit<br>über 5 Jahre |
|--|----------------|---------------------------------------|---|---------------------------------------|
| Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung | 304,54         | 304,54                                | 0,00  | 0,00                                  |
| <b>Summe</b>                                 | <b>304,54</b>  | <b>304,54</b>                         | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>                           |

## **5. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge stellen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 80,00 (VJ: TEUR 0) dar.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Unter diesem Posten werden im Wesentlichen Beratungskosten in Höhe von EUR 2.160,00 (VJ: TEUR 13) sowie Notariatskosten in Höhe von EUR 824,00 (VJ: TEUR 1) gezeigt.

### Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Hierunter werden Bankzinserträge in Höhe von EUR 1,57 (VJ: TEUR 0) ausgewiesen.

### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In diesem Posten sind im Wesentlichen Zinsaufwendungen für das Darlehen der IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH in Höhe von EUR 49,43 (VJ: TEUR 0) enthalten.

### Steuern vom Einkommen

Der Posten Steuern vom Einkommen setzt sich wie folgt zusammen:

| <i>Werte in EUR</i>           | <b>2012/2013</b> | <b>2011/2012</b> |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Steueraufwand VU Vorperiode   | 0,00             | -77,61           |
| Körperschaftsteuer            | 0,00             | -1.750,00        |
| Körperschaftsteuer Vorperiode | -438,00          | -1.092,00        |
| <b>Summe</b>                  | <b>-438,00</b>   | <b>-2.919,61</b> |

## **6. Sonstige Angaben**

### Angaben zu den Größenmerkmalen gem. § 221 UGB:

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 221 Abs. 1 UGB.

### Angaben zur Gruppenbesteuerung gem. § 9 KStG

Die Gesellschaft ist seit 30.04.2013 Gruppenmitglied der Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG mit der IMMOFINANZ AG als Gruppenträger. Zwischen dem Gruppenmitglied und dem Gruppenträger besteht eine Steuerumlagevereinbarung, welche im Wirtschaftsjahr 2011/12 geändert wurde. Nach dem geänderten Steuerumlagevertrag hat das Gruppenmitglied im Falle eines positiven Ergebnisses eine Steuerumlage an den Gruppenträger iHv. 25% der Bemessungsgrundlage zu entrichten. Im Falle eines Verlustes eines Gruppenmitglieds wird dieser Verlust evident gehalten und kann in Folgejahren gegen einen steuerlichen Gewinn des Gruppenmitglieds zu 100% verrechnet werden. Insoweit entfällt eine Zahlung des Gruppenträgers an das Gruppenmitglied.

### Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Sinn des § 237 Z 8b UGB

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen fanden im Geschäftsjahr nur zu fremdüblichen Konditionen statt.

### Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

Das Unternehmen beschäftigt wie im Vorjahr keine Arbeitnehmer.

### Angaben über Organe

Die Organe der Artemis Immobilien GmbH sind:

Geschäftsführer:

Mag. Gerold Hellmich (seit 11.04.2013)

Mag. Josef Mayer (seit 11.04.2013)

Mag. Daniel Riedl

Mag. Dr. Manfred Wiltschnigg (bis 31.03.2013)

Dr. Eduard Zehetner

Wien, 16. Juli 2013

DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG



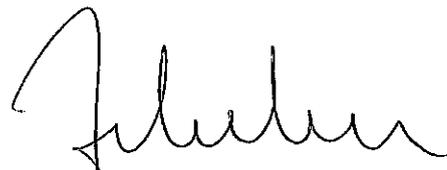
Mag. Gerold Hellmich



Mag. Josef Mayer



Mag. Daniel Riedl



Dr. Eduard Zehetner