

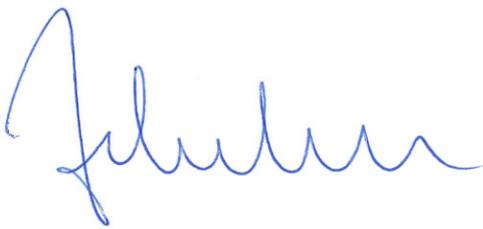
Artemis Immobilien GmbH

Zwischenabschluss mit
Umwandlungsbilanz zum

31. Oktober 2013

Artemis Immobilien GmbH
Gewinn- u. Verlustrechnung für den Zeitraum 1. Mai 2013 bis 31. Oktober 2013

	1.5.2013 bis 31.10.2013 EUR	1.5.2012 bis 30.4.2013 TEUR
1 sonstige betriebliche Erträge:		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	19,00	
2 sonstige betriebliche Aufwendungen:		
a) Steuern soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen u.vom Ertrag fallen;	-475,00	
b) übrige;	-3.453,20	-3
	-3.928,20	-3
3 Zwischensumme aus Z 1+ Z 2 (Betriebserfolg)	-3.909,20	-3
4 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge,	1,30	
5 sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen, <i>davon aus verbundenen Unternehmen EUR 56,50 (VJ:TEUR 0)</i>	-56,50	
6 Zwischensumme aus Z 4+ Z 5 (Finanzerfolg)	-55,20	
7 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ;	-3.964,40	-3
8 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag;	0,00	
9 Jahresfehlbetrag;	-3.964,40	-4
10 Verlustvortrag aus dem Vorjahr;	-23.585,79	-20
11 Bilanzverlust	-27.550,19	-24






ANHANG

1. Allgemeine Grundsätze

Der Zwischenabschluss der Artemis Immobilien GmbH zum 31. Oktober 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 Halbjahr der Artemis Immobilien GmbH umfasst den Zeitraum vom 1. Mai 2013 bis 31. Oktober 2013.

Die Angabe der Vorjahreszahlen erfolgte gemäß § 223 (2) UGB in 1.000 EUR. Aufgrund des Berichtszeitraum 1. Mai 2013 bis 31. Oktober 2013 sind die Vorjahreswerte nur bedingt vergleichbar.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Bei der Summierung von gerundeten Beträgen können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

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

Guthaben bei Kreditinstituten

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

PASSIVA

Eigenkapital

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

Das Eigenkapital zum 31. Oktober 2013 stellt sich wie folgt dar:

<i>Werte in EUR</i>	31.10.2013	30.04.2013
Stammkapital		
Stammeinlage	35.000,00	35.000,00
ausstehende Einlage	0,00	-17.500,00
Kapitalrücklagen		
nicht gebundene	30.000,00	0,00
Bilanzverlust	-27.550,19	-23.585,79
Eigenkapital	37.449,81	-6.085,79

Mit Gesellschafterzuschuss-Vereinbarung vom 29. Oktober 2013 zwischen IMMOFINANZ AG und Artemis Immobilien GmbH wurde ein Gesellschafterzuschuss in Höhe von EUR 30.000,00 vereinbart und bezahlt. Weiters wurde die Aufhebung der von der IMMOFINANZ AG zugunsten der Artemis Immobilien GmbH abgegebenen Patronatserklärung vereinbart. Die Patronatserklärung wurde am 16. Juli 2013 ausgestellt und war befristet bis 30. April 2015. Die Patronatserklärung ist nun aufgehoben und Ansprüche daraus können nicht mehr geltend gemacht werden.

Rückstellungen

Werte in EUR	Stand am	Verbrauch	Auflösung	Dotierung	Stand am
	1. Mai 2013				31. Oktober 2013
Steuerrückstellung					
Körperschaftsteuer	1.750,00	0,00	0,00	0,00	1.750,00
Gesellschaftssteuer	0,00	0,00	0,00	475,00	475,00
Summe Steuerrückstellungen	1.750,00	0,00	0,00	475,00	2.225,00
Sonstige Rückstellung	2.310,76	851,76	19,00	3.410,00	4.850,00
Sonstige Rückstellungen	2.310,76	851,76	19,00	3.410,00	4.850,00
Summe	4.060,76	851,76	19,00	3.885,00	7.075,00

Verbindlichkeiten

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

Werte in EUR	31. Oktober 2013	davon		
		Restlaufzeit unter 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00

Werte in EUR	30. April 2013	davon		
		Restlaufzeit unter 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit 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
Summe	4.703,37	4.703,37	0,00	0,00

5. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge stellen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 19,00 (VJ: TEUR 0) dar.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Unter diesem Posten werden im Wesentlichen Prüfungsaufwendungen iHv EUR 3.000,00 (VJ: TEUR 0) und Steuerberatungsaufwendungen in Höhe von EUR 360,00 (VJ: TEUR 2) gezeigt.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Hierunter werden Bankzinserträge in Höhe von EUR 1,30 (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 56,50 (VJ: TEUR 0) enthalten.

Steuern vom Einkommen

Der Posten Steuern vom Einkommen setzt sich wie folgt zusammen:

<i>Werte in EUR</i>	1. Mai 21013 bis 31. Oktober 2013	1. Mai 2012 bis 30. April 2013
Körperschaftsteuer Vorperiode	0,00	-438,00
Summe	0,00	-438,00

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. Gemäß Steuerumlagevertrag zwischen dem Gruppenmitglied und dem Gruppenträger 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

Mag. Josef Mayer

Mag. Daniel Riedl

Dr. Eduard Zehetner

Wien, 20. November 2013

DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG


Mag. Gerold Hellmich


Mag. Josef Mayer


Mag. Daniel Riedl


Dr. Eduard Zehetner