

Urkunde

BGM - EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH & Co KG
(vormals BGM - Erste Group Immorent GmbH & Co KG),
Wien

Rechenschaftsbericht zum 31. Dezember 2020
und Bestätigungsvermerk

RECHENSCHAFTSBERICHT 1.1.2020 bis 31.12.2020
GEMÄSS § 9 KAPITALMARKTGESETZ
IMMORENT-Fonds – Nr. 3

BGM - EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH & Co KG
(vormals BGM - Erste Group Immorent GmbH & Co KG), Wien

I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers

Die Kommanditbeteiligung an der BGM - EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH & Co KG, nachstehend kurz Gesellschaft genannt, stellt einen Anteil am Vermögen der Gesellschaft im Verhältnis der festen Kapitalkonten der Gesellschafter dar.

Laut § 11 des Gesellschaftsvertrages n.F. ist der jährliche Gewinn und Verlust (nach Abzug des Geschäftsführungsentgeltes gem. § 9) ebenfalls im Verhältnis der festen Kapitalkonten aufzuteilen. Gemäß § 12 des Gesellschaftsvertrages n. F. können die Kommanditisten eine Entnahme in Höhe von 50 % der auf sie entfallenden Gewinnanteile verlangen. Für die Berechnung der Auszahlung der gewinnabhängigen Entnahmen soll der Durchschnitt der unternehmensrechtlichen Gewinne der beiden Geschäftsjahre herangezogen werden, welche vor dem Jahr liegen, dessen Entnahmeanspruch berechnet wird. Darüber hinaus können seitens der Kommanditisten jährlich Beträge bis zu 5%, berechnet vom festen Kapitalkonto, entnommen werden.

Beträge in EUR

Jahresgewinn 2020	29.261,58
Gewinnanteil je Nominale EUR 3.633,64	24,49
Gewinnabhängige Entnahme je Nominale EUR 3.633,64	0,00
Gewinnunabhängige Entnahme in Höhe von 5% vom Nominale EUR 3.633,64	181,68
Gesamter Entnahmeanspruch 2020 je Nominale EUR 3.633,64	181,68

A. Jahresüberschussrechnung

Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften. Wir verweisen auf die als Anlage 2 und 3 beigefügte Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung.

II. Angaben über das Vermögen in EUR

A. Veranlagung je Immobilie

1060 Wien, Mariahilfer Straße 41 – 43 und Windmühlgasse 14

Büro- und Geschäftsgebäude 2020

- a) Lage: EZ 673
KG 01009 Mariahilf
Gst.-Nr. 86, 87/1, 89
1/1 Eigentum
- b) Größe: Grundstücksgröße: 3.845 m²
Nutzfläche¹: 10.634,07 m²
- c) Errichtungsjahr: 1976
- d) Anschaffungsjahr: 1976
- e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis
und Nebenkosten oder Herstellungskosten:
- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| Anschaffungskosten Grundstück | 4.241.964,93 |
| Herstellungskosten Gebäude | 16.915.009,86 |
| <u>Gesamtinvestitionskosten</u> | <u>21.156.974,79</u> |
- f) Vermietbare Fläche zum Stichtag 31.12.2020:¹
- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Geschäfts- und Büroflächen | |
| Mariahilfer Straße 41 - 43 | 7.454,71 m ² |
| Windmühlgasse 14, Top 4 | 342,59 m ² |
| <u>Gesamte vermietbare Fläche</u> | <u>7.797,30 m²</u> |
| Stellplätze (Garage) | 110 PKW |
- g) Art der Betriebskostenverrechnung:
Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt an die Mieter weiterverrechnet.
- h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen,
Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-
arbeiten und Erweiterungen: 2.141.063,50
- i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen,
Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs-
arbeiten und Erweiterungen: 900.000,00
- j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter
Betriebskosten verrechnet wurden: keine
- k) Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung
von Bedeutung: keine

¹ Definition: Nutzfläche=vermietbare Fläche zzgl. Fahrradabstellraum, Garagen in m², exkl. Terrassen und Balkonen

- l) Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind: keine
- m) Versicherungen (inkl. Feuerversicherungen, Garage und Umbau), deren Versicherungssumme (exklusive Aufräum- und sonstiger Nebenkosten) und Deckungsgrad: Versicherungssumme: 30.650.594,00
Deckungsgrad: 100%

B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft

Keine

C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung (soweit nicht unter B angeführt)

Keine

D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht

Keine

E. Veranlagungsreserve

Im Umlaufvermögen sind Aktiva (Forderungen+Kassa) im Gesamtwert von TEUR 1.151 ausgewiesen. Demgegenüber bestehen kurz- und langfristige Schulden (sonstige Rückstellungen und Verbindlichkeiten) in Höhe von TEUR 2.153 sodass keine Veranlagungsreserve mehr vorhanden ist.

F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten, soweit sie nicht unter II.A. erfasst wurden

Die EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH erhielt als Komplementärin der Gesellschaft für die Übernahme des Komplementärrisikos sowie der laufenden Geschäftsführung im Berichtszeitraum EUR 50.870,98. An Verwaltungskosten fielen EUR 84.000,00 und an Betriebskosten aus Leerständen EUR 159.259,10 an.

III. Ausschüttung auf die Veranlagung

1. Gesamtvolumen der Veranlagung

Das Gesamtvolumen des IMMORANT-Fonds Nr. 3 beträgt TEUR 2.162.

2. Stückelung

Die Fonds-Anteile wurden in Stückelungen zu EUR 3.633,64 oder Vielfachen ausgegeben.

3. Jahresüberschuss

Der Jahresüberschuss betrug EUR 29.261,58.

4. Ausschüttung je Veranlagung

Die Anteilshalter des IMMORENT-Fonds Nr. 3 können 50% der auf sie entfallenden Gewinnanteile entnehmen (vgl. § 12 des Gesellschaftsvertrages n. F.). Aufgrund des schlechten Geschäftsergebnisses wird für 2020 keine gewinnabhängige Gewinnentnahme erfolgen. Der jährliche Gewinn der Gesellschaft ist gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrages im Verhältnis der festen Kapitalkonten aufzuteilen. Unabhängig vom Jahresgewinn können die Anteilshalter jährlich Beträge bis zu 5%, berechnet vom festen Kapitalkontostand, entnehmen.

IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung

1. Gesamtvermögen per 31.12.2020 inklusive Darstellung der Wertermittlung

	Buchwerte lt. Bilanz in TEUR
Grundstücke und Bauten, einschließlich Anlagen in Bau	12.447
Forderungen	499
Guthaben	652
Rückstellungen	-15
Verbindlichkeiten	-2.138
Buchmäßiges Reinvermögen per 31.12.2020	11.445

2. Vermögen je Veranlagung

Bezieht man das anteilige buchmäßige Reinvermögen auf das gesamte Kommanditkapital (IMMORENT-Fonds Nr. 3 und übrige Kommanditisten) von EUR 4.342.201,85, so ergibt das je Kommanditanteil im Nominale von EUR 3.633,64 einen Anteil am Gesamtnettovermögen (zu Buchwerten) von EUR 9.577,21.

3. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode

Nominale:	EUR	3.633,64
Gewinn je Anteil:	EUR	24,49
Rentabilität:	%	0,67

Der Rentabilitätswert (in %) ergibt sich aus dem Verhältnis Gewinn je Anteil zum Nominale.

V. Erläuterungen

zu Abschnitt II.A.

zu b) Nutzfläche

Definition Nutzfläche: Darunter versteht man jene Fläche, die vermietbar ist zzgl. Fahrradabstellraum, Garagen in m², Obergeschoss zwei und drei (WMG), jedoch exklusive Terrassen und Balkonen.

zu e) Anschaffungskosten

Hierunter wurden die gesamten aktivierungspflichtigen Anschaffungskosten der Liegenschaft ausgewiesen. Die im Punkt h) erläuterte Summe der Kosten betrifft die im Zeitraum vom 1.1.2020 bis 31.12.2020 aufgelaufenen Kosten. Diese sind, soweit aktivierungspflichtig, in dem in Punkt e) ausgewiesenen Betrag ebenfalls enthalten.

zu f) vermietbare Fläche

Flächen, die zum Stichtag 31.12.2020 tatsächlich vermietbar/vermietet waren.

zu Abschnitt IV. 1.

Die Bewertung der Liegenschaft und des sonstigen Vermögens erfolgte zu Buchwerten. Zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf den als Anlage 4 zum Rechenschaftsbericht beigefügten Anhang.

VI. Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung des Rechenschaftsberichtes findet gemäß § 9 Z 5 in Verbindung mit § 8 KMG 2019 im Amtsblatt der Wiener Zeitung statt. Der Rechenschaftsbericht nach KMG liegt am Sitz der BGM - EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH & Co KG, 1100 Wien, Am Belvedere 1, auf.

Wien, am 17. Mai 2021

Die Emittentin

BGM - EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH & Co KG
(vormals BGM - Erste Group Immorent GmbH & Co KG)

EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH als geschäftsführende Komplementärin


Dr. Patricia Gasser


Emina Jasarevic, MSc (WU)


Mag. Marlene Mühlberger

Bilanz zum 31. Dezember 2020

<u>Aktiva</u>	2020 (EUR)	2019 (TEUR)	<u>Passiva</u>	2020 (EUR)	2019 (TEUR)
A. Anlagevermögen	12.446.698,47	10.556	A. Eigenkapital	11.444.777,07	12.406
I. Sachanlagen	12.446.698,47	10.556	I. Komplementärkapital	0,00	0
1. Grundstücke und Bauten	10.346.271,63	10.556	1. Vereinbarte Einlagen	0,00	0
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.100.426,84	0	II. Kommanditkapital	4.342.201,85	4.342
B. Umlaufvermögen	1.151.058,38	2.306	1. bedungene Einlagen	4.342.201,85	4.342
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	498.866,12	316	III. Gewinnrücklagen	7.073.313,64	6.083
1. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	498.866,12	316	1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	7.073.313,64	6.083
davon aus Steuern	130.533,09	11	IV. Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	29.261,58	1.981
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0	B. Rückstellungen	14.700,00	21
II. Guthaben bei Kreditinstituten	652.192,26	1.990	1. sonstige Rückstellungen	14.700,00	21
davon bei verbundenen Unternehmen	652.192,26	1.990	C. Verbindlichkeiten	2.138.279,78	435
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	147.612,80	237
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.990.666,98	198
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.785.353,21	0
			davon gegenüber verbundenen Unternehmen	1.785.353,21	0
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00	0
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.785.353,21	0
			2. sonstige Verbindlichkeiten	352.926,57	435
			davon aus Steuern	0,00	81
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	147.612,80	237
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	205.313,77	198
SUMME AKTIVA	13.597.756,85	12.862	SUMME PASSIVA	13.597.756,85	12.862

Gewinn- und Verlustrechnung

1. Jänner - 31. Dezember 2020

	2020 (EUR)	2019 (TEUR)
1. Umsatzerlöse	1.313.678,30	2.792
2. Abschreibungen auf Sachanlagen	-210.077,23	-218
3. sonstige betriebliche Aufwendungen a. übrige	-1.071.482,44 -1.071.482,44	-593 -593
4. Zwischensumme aus Z1 bis Z3	32.118,63	1.981
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	122,62	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.979,67	0
7. Zwischensumme aus Z5 bis Z6	-2.857,05	0
8. ERGEBNIS VOR STEUERN (Zwischensumme aus Z4 und Z7)	29.261,58	1.981
9. ERGEBNIS NACH STEUERN = JAHRESÜBERSCHUSS	29.261,58	1.981

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS
PER 31. DEZEMBER 2020

I. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

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

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses entsprechen den §§ 193 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 bis 237 UGB).

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei den Schätzungen berücksichtigt.

Die seitens des Austrian Financial Reporting and Auditing Committee (AFRAC) überarbeitete Stellungnahme von Dezember 2015 zur Darstellung des Eigenkapitals der GmbH & Co KG wurde berücksichtigt.

Des Weiteren wurde der Jahresabschluss unter der Annahme der Unternehmensfortführung erstellt.

SACHANLAGEN

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen zuzüglich erforderlicher Zuschreibungen bewertet. Die Abschreibungen werden auf Basis folgender Nutzungsdauern und Abschreibungssätze linear berechnet:

	Nutzungsdauer in Jahren	Abschreibungs- satz in %
Wohngebäude Windmühlgasse	50	2
Betriebsgebäude Mariahilfer Straße	33,3	3

UMLAUFVERMÖGEN

Die Forderungen sind mit dem Nennwert erfasst, Ausfallrisiken bestanden nicht.

RÜCKSTELLUNGEN

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe jenes Betrages, der nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung notwendig ist, wobei das Imparitäts- und das Höchstwertprinzip beachtet werden. Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe des Erfüllungsbetrags gebildet, der bestmöglich geschätzt wurde.

VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten werden grundsätzlich mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

ÄNDERUNGEN DER BEWERTUNGSMETHODEN

Im Geschäftsjahr erfolgte keine Änderung der Bewertungsmethoden.

II. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

IM GESCHÄFTSJAHR 2020

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem als Beilage zum Anhang beigefügten Anlagenspiegel zum Geschäftsjahr 2020 ersichtlich.

EIGENKAPITAL

Mit Abtretungsvertrag vom 27.1.2020 hat die Erste Group Immorent GmbH, Wien, ihren Komplementäranteil mit Wirkung 1. Jänner 2020 an die EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH abgetreten.

Die Gewinnrücklage beträgt EUR 7.073.313,64 (VJ. TEUR 6.083). Die Veränderung im Geschäftsjahr 2020 ergibt sich aus der Zuführung des Jahresgewinnes 2019 in der Höhe von EUR 1.980.672,17 abzüglich einer Entnahme lt. Beschluss in Höhe von EUR 773.470,86 sowie der Entnahme lt. Gesellschaftsvertrag in der Höhe von EUR 217.110,09.

Die Komplementärin, die EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH, Wien, erhält im Geschäftsjahr 2020 als Vergütung für ihre Tätigkeit EUR 50.870,98.

Das Kommanditkapital (bedungene Einlagen) verteilt sich zum 31.12.2020 auf folgende Kommanditisten:

	<u>EUR</u>
R. und E. Bauer Privatstiftung, Wien	2.180.185,03
Erste Group Bank AG, Wien	<u>2.162.016,82</u>
(treuhändig für Anleger)	<u>4.342.201,85</u>

KENNZAHLEN GEMÄSS § 36 GmbHG

Die Kennzahlen gemäß § 36 Abs 2 GmbHG idF GesellschaftsrechtsänderungsG 2013 mit Wirkung seit 1.7.2013 in Verbindung mit § 23 und § 24 URG betragen:			
1. Eigenmittelquote			84,17%
Berechnung	Eigenkapital (gem.§ 224 Abs. 3 A UGB)	11.444.777,07	11.444.777,07
	Gesamtkapital	13.597.756,85	13.597.756,85
2. Fiktive Schuldentilgungsdauer			6,27 Jahre
Berechnung			
Nettoschulden	= Rückstellungen	14.700,00	
	+ Verbindlichkeiten	2.138.279,78	
	- Anzahlungen auf Vorräte	0,00	
	- Guthaben bei Kreditinstituten	-652.192,26	
			1.500.787,52
Mittelüberschuss	= Ergebnis vor Steuern	29.261,58	
	- Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0,00	
	+ Abschreibung auf Anlagevermögen	210.077,23	
	+ Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00	
	- Zuschreibungen zum Anlagevermögen	0,00	
	- Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00	
			239.338,81

VERBINDLICHKEITEN

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren (§ 237 Abs 1 Z 5 UGB) umfassen Kreditverbindlichkeiten in der Höhe von EUR 1.785.353,21.

Es wurden keine dinglichen Sicherheiten bestellt.

III. SONSTIGES

MITARBEITER

Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Personal. Die Verwaltung wird ab 1.1.2020 durch die EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH, Wien, wahrgenommen.

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt seit dem 1. Jänner 2020 der EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH, Wien, als Komplementärgesellschaft.

Die Gesellschaft hat den Geschäftsführern weder Vorschüsse noch Kredite gewährt noch Haftungen zu deren Gunsten übernommen.

Wien, am 17. Mai 2021

EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH
als geschäftsführende Komplementärin der
BGM - EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH & Co KG
(vormals BGM - Erste Group Immorent GmbH & Co KG)


Dr. Patricia Gasser


Emina Jasarevic MSc (WU)


Mag. Marlene Mühlberger

Anlagenpiegel zum 31. Dezember 2020
 (Beträge in EUR)

Bilanzposten	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Entwicklung der kum. Abschreibungen			Restbuchwerte	
	Stand am 1.1.2020	Zugänge	Abgänge Umbuchungen	Stand am 1.1.2020	Abschreibung (Zuschreibung)	Abgänge (Tilgung)	Stand am 1.1.2020	Stand am 31.12.2020
I. Sachanlagen								
1. Grundstücke und Bauten	21.156.974,79	0,00	0,00	21.156.974,79	10.600.625,93	210.077,23	10.556.348,86	10.346.271,63
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	978,50	0,00	0,00	978,50	978,50	0,00	0,00	0,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	2.100.426,84	0,00	2.100.426,84	0,00	0,00	0,00	2.100.426,84
	<u>21.157.953,29</u>	<u>2.100.426,84</u>	<u>0,00</u>	<u>23.258.380,13</u>	<u>10.601.604,43</u>	<u>210.077,23</u>	<u>10.556.348,86</u>	<u>12.446.698,47</u>

Bestätigungsvermerk

Prüfungsurteil gemäß § 9 Z 4 KMG

Wir haben den beigefügten Rechenschaftsbericht der BGM - EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH & Co KG (vormals BGM - Erste Group Immorent GmbH & Co KG), Wien, über den von ihr verwalteten IMMORENT-Fonds – Nr. 3 bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr, dem Anhang und den sonstigen in Anlage C Kapitalmarktgesetz (KMG) vorgesehenen Angaben, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2020 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des KMG. Die Bewertung der Immobilien entspricht den im Rechenschaftsbericht angegebenen Grundsätzen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß § 9 Z 4 KMG in Übereinstimmung 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 Rechenschaftsberichts" 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 bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle Informationen im Rechenschaftsbericht, ausgenommen die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, die sonstigen in Schema C des KMG vorgesehenen Angaben und den Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Rechenschaftsbericht erstreckt sich nicht auf diese sonstigen Informationen, und wir geben dazu keine Art der Zusicherung.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Rechenschaftsberichts haben wir die Verantwortlichkeit, diese sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Rechenschaftsbericht oder zu unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf der Grundlage der von uns zu den vor dem Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangten sonstigen Informationen durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für den Rechenschaftsbericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des KMG ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Fonds vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Rechenschaftsbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 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 Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Rechenschaftsbericht, 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 kollusives 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 beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Rechenschaftsberichts einschließlich der Angaben sowie ob der Rechenschaftsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir tauschen uns mit der Geschäftsführung 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 den Gesellschaftern 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.

Wien, den 17. Mai 2021

PwC Wirtschaftsprüfung GmbH



Dipl.-Kfm. Timo Steinmetz
Wirtschaftsprüfer

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