

CORDIAL FERIENCLUB

Aktiengesellschaft

Hafferlstraße 7, 4020 Linz, FN 78033f

Einberufung

zu der am Dienstag, 29. September 2020 um 10.00 Uhr, im "IMPERIAL –HAUS", 8. Stock, in 4020 Linz, Hafferlstraße 7, stattfindenden

33. ordentlichen Hauptversammlung

gemäß § 104 Aktiengesetz

Tagesordnung:

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses samt Lagebericht, und des Berichtes des Aufsichtsrates, jeweils für das Geschäftsjahr 2017 durch den Vorstand an die Hauptversammlung.
2. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2017.
3. Allfälliges

Die Unterlagen gemäß § 108 Abs. 3 AktG und zwar:

- a) Z 1 die Beschlussvorschläge gemäß Abs. 1,
- b) Z 2 der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 mit dem Lagebericht, sowie der Bericht des Aufsichtsrates, jeweils für das Geschäftsjahr 2017 (§ 96 AktG)

und gemäß § 108 Abs. 5 AktG die Einberufung werden ab dem 08. September 2020 für die Aktionäre auf der von der Gesellschaft unterhaltenen und im Firmenbuch eingetragenen Internetseite unter www.cordial.at zugänglich gemacht.

Die Gesellschaft ist eine nicht börsennotierte Aktiengesellschaft.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und Geltendmachung der Aktionärsrechte in dieser sind daher nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die zu Beginn der Hauptversammlung als solche im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen sind. Unter dieser Voraussetzung werden gemäß § 112 Abs. 3 AktG diejenigen Aktionäre zur Hauptversammlung zugelassen, deren Anmeldung der Gesellschaft bis spätestens 25. September 2020 zugeht. Insoweit Aktionäre bis zur Veröffentlichung der Einberufung nicht bereits in das Aktienbuch eingetragen sind, werden diese dann bis zu Beginn der Hauptversammlung in das Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen, wenn sie zum Zwecke der Eintragung in das Aktienbuch und Teilnahme an der Hauptversammlung bis spätestens 25. September 2020 ihre Aktien im Original der Gesellschaft vorlegen sowie bis dahin ihre Identität nachweisen und die zusätzlichen Anaben gemäß § 61 AktG der Gesellschaft bekanntgeben. Es werden daher von der Gesellschaft auch sämtliche ihr rechtzeitig vorgelegten Inhaberaktien in Namensaktien

-/sammelurkunden umgetauscht.

Es wird darauf hingewiesen, dass seit 1. Jänner 2014 die Vorlage der Bestätigung des depotführenden Kreditinstitutes gemäß § 10a AktG als Nachweis für den Anteilsbesitz anstelle der Vorlage der Aktien im Original an die Gesellschaft für die Eintragung im Aktienbuch sowie für die Teilnahme an der Hauptversammlung und Geltendmachung der Aktionärsrechte in dieser, nicht genügt.

Vollmachten gemäß § 114 AktG müssen einer bestimmten Person schriftlich erteilt werden und müssen der Gesellschaft im Original bis spätestens 25. September 2020 zugehen.

Linz, im August 2020

Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2017

Der Aufsichtsrat der CORDIAL Ferienclub Aktiengesellschaft hat während des Berichtsjahres die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er hat die Geschäftsführung aufgrund regelmäßiger Berichte des Vorstandes überwacht und sich in mehreren Sitzungen über die Geschäftslage informiert.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2017 wurden durch die Salzkammergut-Treuhand WirtschaftsprüfungsgmbH, Gmunden, Linzer Straße 46a, 4810 Gmunden, geprüft.

Der Abschlussprüfer hat bestätigt, dass die Prüfung zu keinen Einwendungen, außer dem unten angeführten, geführt hat. Der Abschlussprüfer hat weiters bestätigt, dass der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen in der Satzung, mit der Ausnahme des unten angeführten eingeschränkten Prüfungsurteils, entspricht und ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2017 bis zum 31. Dezember 2017 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung vermittelt. Der Abschlussprüfer hat auch bestätigt, dass der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

Hinsichtlich des eingeschränkten Prüfungsurteils hat der Wirtschaftsprüfer folgendes ausgeführt:

Die CORDIAL HotelbetriebsGmbH steht zu 100 % im Eigentum der CORDIAL Ferienclub AG und ist somit auch direkt von der Insolvenz und dem anschließenden Sanierungsverfahren der Mutter betroffen. Aufgrund von Betriebsführungsverträgen von vier Hotelbetrieben fließen deren Ergebnisse in Form eines Betriebsstättenergebnisses in CORDIAL HotelbetriebsGmbH in den Jahresabschluss der CORDIAL Ferienclub AG ein und werden unter den "sogenannten betrieblichen Erträgen" ausgewiesen. Das Betriebsstättenergebnis hat somit Einfluss auf das Ergebnis und Gesamtbild des Jahresabschlusses der CORDIAL Ferienclub AG. Im Zuge unserer Prüfungstätigkeiten im Rahmen der Abschlussprüfung zum 31. Dezember 2017 der CORDIAL Ferienclub AG haben wir zusätzlich den mehrmaligen Bezug auf das Tochterunternehmen festgestellt und auch im Lagebericht wird in mehreren Punkten auf die Entwicklung der CORDIAL HotelbetriebsGmbH eingegangen. Da es sich hierbei um einen wesentlichen Sachverhalt handelt, haben wir unsere Prüfungstätigkeit auch daraufhin gerichtet. Nach mehrmaliger Aufforderung haben wir jedoch weder ausreichende noch geeignete Prüfungsnachweise erhalten. Es war uns nicht möglich mit ausreichender Sicherheit festzustellen, ob sowohl der Jahresabschluss der Cordial HotelbetriebsGmbH als auch der Jahresabschluss der Cordial Ferienclub AG frei von wesentlichen Fehldarstellungen betreffend dieses Sachverhaltes ist. Aufgrund dieses Prüfungshemmnisses erfolgte die Erteilung eines eingeschränkten Prüfungsurteils.

Darüberhinaus haben wir unsere Abschlussprüfung 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 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 eingeschränktes Prüfungsurteil zu dienen.

Weiters hat der Abschlussprüfer ergänzend auf die Anmerkung der Geschäftsführung im Anhang (II. Negatives Eigenkapital) und im Lagebericht (II. Lage der Gesellschaft, IV. Entwicklung der Gesellschaft und V. Risikobericht) hingewiesen, dass der Fortbestand des Unternehmens aufgrund der bestehenden Rangrücktrittsvereinbarung und den im Anlagevermögen enthaltenen stillen Reserven gerechtfertigt ist. Der Abschlussprüfer hat daher den eingeschränkten und mit Ergänzungen versehenen Bestätigungsvermerk erteilt. Diesem Ergebnis schließt sich der Aufsichtsrat an.

Nach dem abschließenden Ergebnis der vom Aufsichtsrat vorgenommenen Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes des Vorstandes hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss samt Lagebericht 2017 gebilligt, der damit gemäß § 96 Absatz 4 des Aktiengesetzes festgestellt ist.

Linz, am 13. August 2020


Mag. Alois Manhartsgruber
Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

Protokoll der Aufsichtsratssitzung der CORDIAL Ferienclub AG
vom 13.08.2020

Beginn: 10:00

Ende: 10:45

Anwesende: Aufsichtsrat: Mag. Alois Manhartsgruber

Dr. Peter Scheithauer (mittels Videokonferenz)

Jasmin Ettehadieh, M.Sc.

Wirtschaftsprüfer: Dr. Werner Lechner


Vorstand: Dr. Faramarz Ettehadieh-Rachti (mittels Videokonferenz)

Brigitta Reitmayr

Tagesordnungspunkte:

1. Eröffnung: Die Sitzung wurde um 10:00 eröffnet.
2. Genehmigung der Tagesordnung: Die Tagesordnung wird genehmigt.
3. Wahl der Schriftführerin: Frau Jasmin Ettehadieh wird zur Schriftführerin gewählt.
4. Besprechung Jahresabschluss 2017 und Prüfungsergebnis 2017: Der Jahresabschluss und das Prüfungsergebnis wurden zur Kenntnis genommen.
5. Billigung und Feststellung Jahresabschluss 2017: Der Jahresabschluss wird gebilligt und festgestellt. Siehe beiliegenden Bericht des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2017.
6. Allfälliges: Der Termin für die Hauptversammlung 2017 und 2018 ist der 29. September 2020 um 10.00 und 11.00 Uhr.
7. Der Termin für die nächste Sitzung wird für den 29. September 2020 um 12.00 angesetzt.

Linz, 13.08.2020



Mag. Alois Manhartsgruber
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Eingeschränktes Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

**CORDIAL Ferienclub Aktiengesellschaft,
Linz,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr sowie dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss mit Ausnahme der möglichen Auswirkungen des im Abschnitt "Grundlage für das eingeschränkte Prüfungsurteil" beschriebenen Sachverhaltes den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt mit dieser Einschränkung ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2017 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das eingeschränkte Prüfungsurteil

Die CORDIAL HotelbetriebsGmbH steht zu 100% im Eigentum der CORDIAL Ferienclub AG und ist somit auch direkt von der Insolvenz und dem anschließenden Sanierungsverfahren der Mutter betroffen. Aufgrund von Betriebsführungsverträgen von vier Hotelbetrieben fließen deren Ergebnisse in Form eines Betriebsstättenergebnisses in CORDIAL HotelbetriebsGmbH in den Jahresabschluss der CORDIAL Ferienclub AG ein und werden unter den "sonstigen betrieblichen Erträgen" ausgewiesen. Das Betriebsstättenergebnis hat somit Einfluss auf das Ergebnis und Gesamtbild des Jahresabschlusses der CORDIAL Ferienclub AG. Im Zuge unserer Prüfungstätigkeiten im Rahmen der Abschlussprüfung zum 31. Dezember 2017 der CORDIAL Ferienclub AG haben wir zusätzlich den mehrmaligen Bezug auf das Tochterunternehmen festgestellt und auch im Lagebericht wird in mehreren Punkten auf die Entwicklung der CORDIAL HotelbetriebsGmbH eingegangen. Da es sich hierbei um einen wesentlichen Sachverhalt handelt haben wir unsere Prüfungstätigkeit auch daraufhin gerichtet. Nach mehrmaliger Aufforderung haben wir jedoch weder ausreichende noch geeignete Prüfungsnachweise erhalten. Es war uns nicht möglich mit ausreichender Sicherheit festzustellen, ob sowohl der Jahresabschluss der CORDIAL HotelbetriebsGmbH als auch der Jahresabschluss der CORDIAL Ferienclub AG frei von wesentlichen Fehldarstellungen betreffend dieses Sachverhaltes ist. Aufgrund dieses Prüfungshemmnisses erfolgte die Erteilung eines eingeschränkten Prüfungsurteils.

Darüberhinaus haben wir unsere Abschlussprüfung 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 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 eingeschränktes Prüfungsurteil zu dienen.

Hervorhebung eines Sachverhaltes

Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass mit Beschluss vom 30. Oktober 2017 über die Gesellschaft ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung eröffnet wurde. In diesem Sanierungsverfahren wurde eine Gläubigerquote von 54%, zahlbar innerhalb von zwei Jahren beginnend mit 19. April 2018, beschlossen. Der Fortbestand der Gesellschaft setzt somit eine Bedienung der Quote und eine entsprechende Liquidität voraus. Die Insolvenzverwalter gehen davon aus, dass nach Ausschüttung der Quote die Gesellschaft liquidiert wird. Nachdem dies aber noch nicht endgültig feststeht und kein Liquidationsbeschluss bisher gefasst wurde, wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 noch nach dem Going-Concern Grundsatz erstellt. Wir verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen im Anhang und Lagebericht.

Unser Prüfungsurteil ist im Hinblick auf diesen Sachverhalt nicht eingeschränkt.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen 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 verantwortlich, 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 Aufsichtsrat 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 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 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 und dem Treuhänder angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern und dem Treuhänder 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 und den Treuhänder 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 Aufsichtsrat 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.

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.

Die gesetzlichen Vertreter und der Treuhänder sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen.

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 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.

Gmunden, am 27. Juli 2020



Salzkammergut-Treuhand
WirtschaftsprüfungsgmbH


MMag. Dr. Werner Lechner
Wirtschaftsprüfer

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.

Bilanz zum 31. Dezember 2017

	31.12.2017 €	31.12.2016 €
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile		
II. Sachanlagen	50.639,01	55.391,01
1. Grundstücke und Bauten	9.695.763,67	10.610.376,67
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,03	0,28
3. Anlagen in Bau	0,00	504.963,10
III. Finanzanlagen	9.695.763,70	11.115.340,05
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	4.663.232,54	7.417.302,00
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	69.567,96	71.349,34
3. sonstige Ausleihungen	2.000.000,00	2.808.365,38
4. geleistete Anzahlungen	0,00	3.305.203,48
	6.732.800,50	13.602.220,20
	16.479.203,21	24.772.951,26
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	40.895,64	3.385.573,20
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	2.463.894,20
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	15.000,00	0,00
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	311.544,15	71.831,75
davon aus Steuern	302.132,00	103,76
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	367.439,79	3.457.404,95
	228.740,34	88.015,54
	596.180,13	3.545.420,49
SUMME AKTIVA	17.075.383,34	28.318.371,75
PASSIVA		
A. Negatives Eigenkapital		
I. eingefordertes Grundkapital		
übernommenes Grundkapital	1.090.092,51	1.090.092,51
einbezahltes Grundkapital	1.090.092,51	1.090.092,51
II. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklagen	17.586,83	17.586,83
III. Bilanzverlust	-46.850.267,72	-15.753.759,71
davon Verlustvortrag	-15.753.759,71	-46.803.256,97
	-45.742.588,38	-14.646.080,37
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	5.742,43	224.518,00
2. sonstige Rückstellungen	16.392.193,93	1.471.703,92
	16.397.936,36	1.696.221,92
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	113,86
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00	113,86
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	145.964,98	62.520,98
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	145.964,98	62.520,98
3. Verbindlichkeiten gegenüber Clubmitgliedern	30.116.571,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	30.116.571,00	0,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.812.360,65	10.376.678,33
davon sonstige	15.812.360,65	10.376.678,33
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.046.072,25	10.376.678,33
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	14.766.288,40	0,00
5. sonstige Verbindlichkeiten	345.138,73	3.504.541,80
davon aus Steuern	14.813,96	100.707,35
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	5.171,39	3.319,06
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	74.958,93	3.504.541,80
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	270.179,80	0,00
	46.420.035,36	13.943.854,97
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.266.996,16	13.943.854,97
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	45.153.039,20	0,00
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	27.324.375,23
SUMME PASSIVA	17.075.383,34	28.318.371,75

Rechtsanwalt
Dr. Peter Snamiyeh
Anwaltskanzlei
Tel. 033 762 922000, Fax 033 762 922000
Dr. Peter Snamiyeh

Dr. Peter Snamiyeh

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Jänner 2017 bis zum 31. Dezember 2017

	2017 €	2016 €
1. Umsatzerlöse	5.355.470,30	6.815.824,72
2. sonstige betriebliche Erträge	73.996,50	37.626.770,23
3. Personalaufwand		
a) Gehälter	164.161,39	286.651,03
b) soziale Aufwendungen	43.035,58	41.223,72
	<u>207.196,97</u>	<u>327.874,75</u>
4. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	919.396,25	919.365,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	27.953.146,24	8.068.100,59
6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)	<u>-23.650.272,66</u>	<u>35.127.254,61</u>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	144.536,36	45.541,95
8. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	3.522,02	79.899,65
9. Aufwendungen aus Finanzanlagen	7.084.491,16	4.119.602,67
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	506.302,57	80.096,28
11. Zwischensumme aus Z 7 bis 10 (Finanzergebnis)	<u>-7.442.735,35</u>	<u>-4.074.257,35</u>
12. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 11)	-31.093.008,01	31.052.997,26
13. Steuern vom Einkommen	3.500,00	3.500,00
14. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u>-31.096.508,01</u>	<u>31.049.497,26</u>
15. Ergebnis nach Steuern	-31.096.508,01	31.049.497,26
16. Jahresverlust/-gewinn	-31.096.508,01	31.049.497,26
17. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	<u>-15.753.759,71</u>	<u>-46.803.256,97</u>
18. Bilanzverlust	<u><u>-46.850.267,72</u></u>	<u><u>-15.753.759,71</u></u>

Rechtsanwalt
Dr. Peter Shamiyeh
Am Heumarkt, Rammerstr. 5-8, 4020 LINZ
Tel. +43 732 922000, Fax DW 20
als Treuhänder

Beleg *Rechner*

Anhang

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) 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 entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Gruppenbesteuerung: Seit 9.9.2013 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG.

Auf Basis des mit 19.04.2018 gerichtlich genehmigten Sanierungsplans wurde im Rahmen der Bilanzierung eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Anlagevermögen

Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	10,00 - 40,50

Sachanlagen

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 3.426.708,65 (Vorjahr: EUR 3.426.708,65) enthalten.

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 400,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten	5,00 - 40,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	8,00 - 8,00

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

Die im Vorjahr in den sonstigen Ausleihungen ausgewiesenen Anlagen in Bau für die Beteiligung "Il Pelagona" Società Immobiliare di Costruzioni e Gestioni S.r.l. wurde im laufenden Geschäftsjahr 2017 als Erweiterung des Beteiligungsansatzes umgebucht. Dies geschieht deshalb, da mit Abtretungsvertrag vom 29.06.2018 diese Beteiligung zu einem Kaufpreis von € 3.485.560,76 abgetreten wird. Der im Anlagenverzeichnis ausgewiesene Buchwertansatz von € 4.531.490,54 abzüglich noch anzurechnender Verbindlichkeiten in Höhe von € 1.045.929,78 entspricht exakt dem Abtretungspreis.

Da Wertminderungen eingetreten sind, die voraussichtlich von Dauer sind, wurden Abschreibungen für folgende Vermögensgegenstände vorgenommen:

	31.12.2017
	€
8650 Wertpapiere	191,01

- da der zum Abschlussstichtag beizulegende Zeitwert (sonstige Finanzanlagen) niedriger ist.

Ausleihungen

Die Ausleihungen der Gesellschaft betreffen im Einzelnen:

	Bilanzwert 31.12.2017	mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr	mit Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
Zederus GmbH, Bad Gastein	2.000.000,00		2.000.000,00
	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00

6.2.2 Finanzanlagen

TZ	Beschreibung	Variante I	Variante II
1	Beteiligung an Il Pelagone S.r.l.	2.000.000	0
2	Wertpapiere	72.449	72.449
3	Sonstige Ausleihungen "ZEDERUS GmbH"	2.800.000	2.000.000
	Summe	4.872.449	2.072.449

TZ 3: Wie bereits im zweiten Bericht näher dargestellt, hat die Schuldnerin eine hypothekarisch besicherte Kaufpreisforderung aus dem Verkauf der Liegenschaft samt Hotel Bad Hofgastein gegen die sich in Insolvenz befindliche Zederus GmbH. Der Insolvenzverwalter der Zederus GmbH, Rechtsanwalt Dr. Paul Vavrovsky, hat zwar bereits mehrfach vergeblich versucht, die Hotelliegenschaft zu veräußern. Die Veräußerung ist zu meist daran gescheitert, dass die Finanzierung des angebotenen Verkaufspreises nicht sichergestellt war. Nach einer vom Insolvenzverwalter vorige Woche erhaltenen Auskunft ist er aber nach wie vor zuversichtlich, die Liegenschaft freihändig veräußern und das Pfandrecht in

der vollen Höhe von € 2,8 Mio abdecken zu können. In der pessimistischeren Variante sind wir davon ausgegangen, dass die Liegenschaft doch im Wege einer gerichtlichen Feilbietung verwertet werden muss und das bestehende Pfandrecht nur zum Teil, nämlich mit € 2,0 Mio befriedigt werden kann.

Quelle: Bericht zur Sanierung Seite 15 - 16; Gerichtliche Eingabe am 16.03.2018

Es wurde daher eine Abschreibung der Ausleihung in Höhe von € 1.021.746,50 vorgenommen.

Umlaufvermögen**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Rückstellungen**Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 2,80 %, ermittelt. Der Rechnungszinssatz wurde unter Berücksichtigung des siebenjährigen Durchschnittszinssatzes mit einer Restlaufzeit von fünfzehn Jahren in Höhe von 0,78 % und einer durchschnittlichen Bezugserrhöhung von 2,00 % ermittelt. Das gesetzliche Pensionsantrittsalter wurde berücksichtigt. Ein Fluktuationsabschlag wurde nicht berücksichtigt.

Rückstellung im Zusammenhang mit der Insolvenz

Die Rückstellungen betreffen Prozessrisiken im Zusammenhang mit der Kündigung der Verträge mit den Clubmitgliedern und dadurch entstandenen Schadenersatzansprüchen.

Zusammensetzung der Rückstellung iZm Insolvenz zum 31.12.2017:

30520 Rückstellung iZm Insolvenz

	€
Rückstellung f. 50% Erhöhung Schadenersatzansprüche CC Mitglieder	15.058.285,34
Rückstellung Prozessrisiko BHV Vbk Kündigung	1.245.000,00
	<u>16.303.285,34</u>

TZ Beschreibung	Variante I	Variante II
1 Insolvenzforderungen		
Verbindlichkeiten gegenüber Clubmitglieder	30.116.570,68	30.116.570,68
Potentielle Erhöhung (bewertet mit 33,3% bzw 50%)	10.250.948,91	15.058.285,34
Sonstige Verbindlichkeiten	481.265,01	481.265,01
Intercompany Verbindlichkeiten	4.683.220,86	4.683.220,86
Summe Passiven	45.532.005,45	50.339.341,89

TZ I: Hinsichtlich der Passiven wird auf Punkt II. 3.1 TZ 6 verwiesen. In Variante II haben wir das in den Prüfungsprozessen steckende Risiko einer Erhöhung der Insolvenzforderungen aller Clubmitglieder noch etwas höher, nämlich mit 50 % bewertet.

Quelle: Bericht zur Sanierung Seite 19 - 20; Gerichtliche Eingabe am 16.03.2018

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind gemäß Bericht zur Sanierung sowie Gutachten von Mag. Dr. Bachl als eigenkapitalersetzend zu betrachtende Verbindlichkeiten in Höhe von ca. € 10,75 Mio enthalten, wobei die Berechnungen zwischen Gutachten und Sanierungsbericht in der rechtlichen Beurteilung der Verbindlichkeit gegenüber der Imperial Kapitalbeteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co KG differieren. Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen € 15.812.360,65.

C) Insolvenzforderungen		
6	Verbindlichkeiten gegenüber Clubmitglieder	30.116.571
7	Potentielle Erhöhung (bewertet mit 33,3%)	10.038.857
8	Sonstige Verbindlichkeiten	481.265
9	Intercompany Verbindlichkeiten	4.683.221
	Gesamt daher	45.319.913
	bedingte Vorsteuer	89.532

Quelle: Bericht zur Sanierung Seite 7; Gerichtliche Eingabe am 16.03.2018

Schadenersatzverbindlichkeit gegenüber den Clubmitgliedern

C) Insolvenzforderungen		
6	Verbindlichkeiten gegenüber Clubmitglieder	30.116.571
7	Potentielle Erhöhung (bewertet mit 33,3%)	10.038.857
8	Sonstige Verbindlichkeiten	481.265
9	Intercompany Verbindlichkeiten	4.683.221
	Gesamt daher	45.319.913
	bedingte Vorsteuer	89.532

TZ 6: Bei den Insolvenzforderungen wurden nicht nur die angemeldeten Forderungen, sondern vorläufig die nach der von uns angewandten Berechnungsmethode für alle Clubmitglieder ermittelten Forderungen angesetzt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass zum einen auch im Insolvenzverfahren nicht angemeldete Forderungen den Rechtswirkungen des rechtskräftig bestätigten Sanierungsplans gemäß § 156 Abs 1 IO unterliegen, insofern auch jenen Gläubigern, die ihre Forderung im Insolvenzverfahren nicht angemeldet haben, diese aber nachträglich geltend machen, die Sanierungsplanquote bezahlt werden muss. Zum anderen handelt es sich bei den Ansprüchen der Clubmitglieder um Schadenersatzansprüche gemäß § 21 Abs 2 IO, welche erst durch den von uns nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens gemäß § 21 Abs 1 IO erklärten Rücktritt von sämtlichen Verträgen mit den Clubmitgliedern entstanden sind. Der Vertragsrücktritt erfolgte mit Rundschreiben vom 06.11.2017, in welchem wir auch darauf hingewiesen haben, dass die durch den Rücktritt entstandenen Schäden im gegenständlichen Sanierungsverfahren als Insolvenzforderung angemeldet werden können. Die dreijährige Verjäh-

rungsfrist für die Geltendmachung dieser Schadenersatzansprüche beginnt daher mit Zustellung dieses Schreibens bei den einzelnen Clubmitgliedern und ist daher jedenfalls noch bis November 2020 offen.

Aus den dargelegten Gründen haben wir daher sämtliche von uns berechneten Ansprüche der Clubmitglieder als Insolvenzforderungen berücksichtigt.

TZ 7: Wie bereits in Punkt 12.4 unseres Berichts vom 07.01.2018 ausgeführt, sind wir bei der Berechnung der den Clubmitgliedern zustehenden Schadenersatzansprüche von der Prämisse ausgegangen, dass die Clubmitglieder so zustellen sind, wie sie bei ungestörter Vertragsabwicklung gestanden wären. Wir haben daher aufgrund der uns aus der Unternehmensbuchhaltung zur Verfügung stehenden Daten zum einen ermittelt, wie viele Punkte ein Clubmitglied durchschnittlich pro Nächtigung aufwenden musste, andererseits wie viel ein Hotelgast ohne Clubmitgliedschaft (sogenannte Vollzahler) durchschnittlich pro Nacht brutto zu bezahlen hat. Die Durchschnittsbetrachtung war deshalb angezeigt, da die für eine Nächtigung aufzuwendende Punkteanzahl je nach Saison, Hotel und Kategorie der gebuchten Zimmer im Einzelnen stark differiert. Ergebnis der angestellten Durchschnittsberechnungen war, dass ein Vollzahler durchschnittlich brutto € 105,00 pro Nacht zu bezahlen hat und ein Clubmitglied durchschnittlich 26 Punkte pro Nächtigung aufwenden muss. Dementsprechend haben wir pro 26 Punkte einen Schadenersatzbetrag in Höhe von € 105,00 anerkannt. Von diesem Betrag waren allerdings Beträge in Abzug zu bringen, welche die Clubmitglieder bezahlen mussten, um ihre Punkte einlösen zu können (konkret Betriebskosten und Jahresbeiträge).

Wir gehen davon aus, dass die hier vorgenommene Art der Berechnung dem Grunde nach richtig ist. In den anhängigen Prüfungsprozessen wird allerdings voraussichtlich insbesondere die Berechnung der Höhe des Schadenersatzanspruches durch einen vom Gericht zu bestellenden Sachverständigen durchgeführt bzw die von uns angestellte Berechnung überprüft werden. Dabei kann naturgemäß nicht ausgeschlossen werden, dass der Sachverständige beispielsweise den durchschnittlich pro Nacht zu bezahlenden Betrag höher ansetzt.

Ein gewisses Prozessrisiko ist auch darin zu sehen, dass die Schuldnerin am 31.10.2017 ein Rundschreiben an die Clubmitglieder gerichtet hat, in welchem sie einen Punktepreis von € 7,10 genannt hat. Meines Erachtens ist dieses Schreiben für die Schadensberechnung zwar nicht von Relevanz, da der von den Clubmitgliedern für die Punkte bezahlte Kaufpreis

keinen Einfluss auf die Höhe des Schadens hat. Wie bereits im erwähnten Bericht vom 07.01.2018 ausgeführt, ist es nämlich nicht der Zweck des Schadenersatzrechtes, aus einem für einen Vertragspartner ungünstigen Vertrag doch noch einen vorteilhaften zu machen. Ein gewisses Risiko bleibt aufgrund dieses Schreibens aber dennoch.

Im Hinblick darauf, dass die Clubmitglieder einerseits mit sehr unterschiedlichen Berechnungsmethoden zum Teil deutlich höhere Beträge angemeldet und zum Teil in den bereits anhängigen Prüfungsprozessen auch geltend gemacht haben, andererseits die von uns angewandte Berechnungsmethodik unserer Auffassung nach jedenfalls dem Grunde nach zutreffend ist und auch die Schuldnerin und ihre Rechtsvertretung mit beachtlichen Argumenten das von uns ermittelte Ergebnis vertreten, erscheint ein Sicherheitsaufschlag in Höhe von rund 33,3 % (ein Drittel) der für sämtliche Clubmitglieder nach unserer Methodik ermittelten Ansprüche sachlich gerechtfertigt.

Quelle: Bericht zur Sanierung Seite 7 - 10; Gerichtliche Eingabe am 16.03.2018

Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungen weisen Einnahmen vor dem Bilanzstichtag aus, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag sind. Dies betrifft vor allem die Beherbergungsverträge, deren Laufzeit zumeist 30 Jahre beträgt. Gleichzeitig mit der Abgrenzung des Beherbergungsvertragsumsatzes wurde auch der damit verbundene Provisionsaufwand auf die Laufzeit der Beherbergungsverträge verteilt und bei der passiven Rechnungsabgrenzung in Abzug gebracht.

Aufgrund des Rücktrittes von allen Verträgen mit den Clubmitgliedern sind keine Zahlungseingänge von den Clubmitgliedern mehr zu erwarten. Es erfolgte daher auch keine Auflösung der mit diesen Verträgen im Zusammenhang stehenden Rechnungsabgrenzungsposten mehr.

Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Allgemeine Angaben

Erläuterungen zur Aussagefähigkeit des Jahresabschlusses

Um im Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln, werden folgende zusätzliche Angaben gemacht und deren Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens wie folgt dargelegt:

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Änderungen der bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

Mit Beschluss des Landesgerichtes Linz vom 30.10.2017 wurde ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung eröffnet. Als Insolvenzverwalter wurde der Rechtsanwalt Herr Dr. Peter Shamiyeh bestellt. Im Zuge des Insolvenzverfahrens erfolgte ein Rücktritt von sämtlichen Verträgen mit den ca. 6.500 Clubmitgliedern. Bei den Ansprüchen der Clubmitglieder handelt es sich gemäß § 21 Abs. 2 IO um Schadenersatzansprüche, welche erst durch den nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens gemäß § 21 Abs 1 IO erklärten Rücktritt von sämtlichen Verträgen mit den Clubmitgliedern entstanden sind. Der Vertragsrücktritt erfolgte mit Rundschreiben vom 06.11.2017, in welchem darauf hingewiesen wurde, dass die durch den Rücktritt entstandenen Schäden im gegenständlichen Sanierungsverfahren als Insolvenzforderungen angemeldet werden können. Für die Geltendmachung dieser Schadenersatzansprüche beträgt die Verjährungsfrist drei Jahre. Eine vom Insolvenzverwalter durchgeführte Berechnung der Ansprüche der Clubmitglieder ergab unter Berücksichtigung der von den Clubmitgliedern bereits bezahlten Betriebskosten und Jahresbeiträgen Ansprüche in Höhe von rund € 30 Mio. Mit Beschluss des Landesgerichtes Linz vom 30.07.2018 wurde der Sanierungsplan rechtskräftig bestätigt und das Sanierungsverfahren aufgehoben.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden dahingehend angepasst, als dass alle zum Stichtag 31.12.2017 bestehenden Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber den Clubmitgliedern (v.a. die Positionen Aktive und Passive Rechnungsabgrenzungsposten) saldiert wurden und als Schadenersatzverbindlichkeiten gegenüber Clubmitgliedern ausgewiesen wurden.

Vergleichbarkeit mit den Vorjahresbeträgen

Die Zahlen des laufenden Jahres sind mit jenen des Vorjahres aufgrund der Eröffnung des Sanierungsverfahrens und dem erfolgten Rücktritt von sämtlichen Verträgen mit den Clubmitgliedern nur bedingt vergleichbar.

Erläuterungen zur Bilanz**Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel (Anlage I) dargestellt.

In der Bilanz nicht gesondert ausgewiesener Grundwert

In der Position "Grundstücke und Bauten" sind Grundwerte in Höhe von EUR 3.426.708,65 (Vorjahr: EUR 3.426.708,65) enthalten.

Beteiligungen

Eine Aufstellung der einzelnen Posten der Beteiligungen an verbundenen Unternehmen ist im Beteiligungsspiegel (Anlage II) dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen:

	Gesamtbetrag €	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	40.895,64	40.895,64
Forderungen gegenüber Gesellschaftern		
Forderungen gegenüber Gesellschafter	15.000,00	15.000,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	311.544,15	311.544,15
Summe Forderungen	<u>367.439,79</u>	<u>367.439,79</u>

Negatives Eigenkapital

Mit Beschluss des Landesgerichtes Linz vom 30.10.2017 wurde ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung eröffnet. Der Sanierungsplan wurde mit Beschluss des Landesgerichtes Linz vom 30.07.2018 rechtskräftig bestätigt und das Sanierungsverfahren aufgehoben.

Grundkapital

Das Grundkapital teilt sich wie folgt auf:

Aktiengattung	Betrag des Grundkapitals	Nennbeträge	Stückzahl der Aktien
Stückaktien	1.090.092,51	7,27	150.000,00
Angaben gemäß § 241 Z 2 UGB:			
		31.12.2017	31.12.2016
		EUR	EUR
Bestand an Aktien		<u>150.000,00</u>	<u>150.000,00</u>

CORDIAL Ferienclub AG

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2017 €	Verwendung €	Auflösung €	Zuweisung €	Stand 31.12.2017 €
Rückstellung für Abfertigungen	224.518,00	224.518,00	0,00	5.742,43	5.742,43
sonstige Rückstellungen					
Rückstellung iZm Insolvenz	0,00	0,00	0,00	16.303.285,34	16.303.285,34
Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten	1.471.703,92	1.285.680,61	165.923,31	67.000,00	87.100,00
Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube	0,00	0,00	0,00	1.651,50	1.651,50
Sonstige Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	157,09	157,09
	<u>1.471.703,92</u>	<u>1.285.680,61</u>	<u>165.923,31</u>	<u>16.372.093,93</u>	<u>16.392.193,93</u>
Summe Rückstellungen	<u>1.696.221,92</u>	<u>1.510.198,61</u>	<u>165.923,31</u>	<u>16.377.836,36</u>	<u>16.397.936,36</u>

Verbindlichkeiten

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

	Gesamtbetrag €	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr €	davon Restlaufzeit über 1 Jahr €	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre €
Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	145.964,98	145.964,98	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gg. Clubmitgliedern	30.116.571,00	0,00	30.116.571,00	30.116.571,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.812.360,65	1.046.072,25	14.766.288,40	14.766.288,40
<i>davon sonstige</i>	<i>15.812.360,65</i>	<i>1.046.072,25</i>	<i>14.766.288,40</i>	<i>14.766.288,40</i>
sonstige Verbindlichkeiten	345.138,73	74.958,93	270.179,80	270.179,80
<i>davon aus Steuern</i>	<i>14.813,96</i>	<i>14.813,96</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>5.171,39</i>	<i>5.171,39</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Summe Verbindlichkeiten	<u>46.420.035,36</u>	<u>1.266.996,16</u>	<u>45.153.039,20</u>	<u>45.153.039,20</u>

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Zum Bilanzstichtag bestehen keine solchen Verpflichtungen.

Haftungsverhältnisse

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse	0,00	3.283.704,74
	<u>0,00</u>	<u>3.283.704,74</u>

Die Haftungsverhältnisse standen im Zusammenhang mit der Beteiligung der Il Pelgone S.r.l., welche mit Abtretungsvertrag vom 29.06.2018 zu einem Kaufpreis von € 3.485.560,76 abgetreten wird. Der Käufer der Beteiligung verpflichtet sich im Abtretungsvertrag, bei den kreditfinanzierenden Banken eine Haftfreistellung von Cordial und mit Cordial konzernmäßig verbundenen Gesellschaften für die grundbücherlich sichergestellten Kreditverbindlichkeiten zu erlangen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Aufgliederung der Umsatzerlöse

Eine Aufgliederung der Umsatzerlöse unterbleibt gemäß § 240 UGB, da dies nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet wäre, dem Unternehmen einen erheblichen Nachteil zuzufügen.

Aufwendungen für Abfertigungen

Im Geschäftsjahr 2017 wurde eine freiwillige Abfertigung in Höhe von EUR 225.000,00 ausbezahlt. Die übrigen Aufwendungen betreffen Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen.

Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 40.000,00 (Vorjahr: EUR 40.000,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen Zahlungen an Mindestkörperschaftsteuer und Kapitalertragsteuer.

Sonstige Angaben

Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Vorstände tätig, wobei Dr. Shamiyeh als Insolvenzverwalter bzw. nunmehriger Treuhänder seit dem 30.10.2017 bzw. seit dem 30.07.2018 tätig ist:

Dorn Manuela bis 09.07.2019

Dr. Ettehadieh-Rachti Faramarz seit 16.09.2019

Dr. Shamiyeh Peter, Treuhänder

Brigitta Reitmayr ab 12.12.2019

Auf Grund der rechtlichen Ungewissheit inwiefern die Treuhandenschaft von Dr. Shamiyeh die Zeichnungsberechtigung der laufenden Geschäftstätigkeit beeinflusst, wird auf die durch das Landesgericht Linz zum 06.07.2018 erteilte "Genehmigung der Schlussrechnung und Bestätigung des Sanierungsplanes" als Anlage III zum Anhang verwiesen.

Die Bezüge des Vorstandes betragen 2017 insgesamt € 303.353,96 (Vorjahr: € 220.359,03) davon entfielen € 225.000 (Vorjahr: 0,00) auf eine freiwillige Abfertigung.

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Name	Funktion
Mag. Brunner Hans-Werner	Stellvertreter bis 4.9.2019
Mag. Manhartgruber Alois MBA	Vorsitzender
Dr. Scheithauer Peter	Mitglied
Jasmin Ettehadieh MSc	Mitglied ab 4.9.2019

Die Bezüge der Aufsichtsräte betragen im Geschäftsjahr 2017 € 0,00 (Vorjahr 0,00).

Den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates wurden keine Kredite oder Vorschüsse (Vorjahr: EUR 0,00) gewährt.

Im Geschäftsjahr waren im Durchschnitt 3 Arbeitnehmer (Vorjahr: 2 Arbeitnehmer) beschäftigt.

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung der CORDIAL Ferienclub AG schlägt vor, den Bilanzverlust 2017 in Höhe von € -46.850.267,72 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es gab keine wesentlichen Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt wurden.

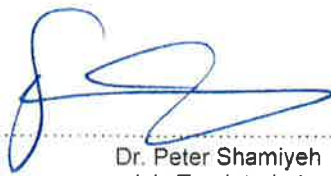
Linz, am 27. Juli 2020



Dr. Faramarz Eftehadien-Rächti



Brigitta Reitmayr



Dr. Peter Shamiyeh
(als Treuhänder)

Anlage I zum Anhang: Anlagespiegel

Anlage II zum Anhang: Beteiligungsspiegel

Anlage III zum Anhang: Genehmigung der Schlussrechnung und Bestätigung des Sanierungsplans

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2017

	Stand 01.01.2017 €	Zugänge €	Anschaffungs-/Herstellungskosten Abgänge €	Umbuchungen €	Stand 31.12.2017 €	Stand 01.01.2017 €	Abschreibungen €	Zuschreibungen €	kumulierte Abschreibungen Abgänge €	Umbuchungen €	Stand 31.12.2017 €	Stand 31.12.2016 €	Buchwerte Stand 31.12.2017 €
A. ANLAGEVERMÖGEN													
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	1.735.359,73	0,00	0,00	0,00	1.735.359,73	1.679.968,72	4.752,00	0,00	0,00	0,00	1.684.720,72	55.391,01	50.639,01
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und Bauten	34.071.704,49	0,00	0,00	0,00	34.071.704,49	23.461.327,82	914.613,00	0,00	0,00	0,00	24.375.940,82	10.610.376,67	9.695.763,67
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.546,14	31,00	31,00	0,00	40.546,14	40.545,86	31,25	0,00	31,00	0,00	40.546,11	0,28	0,03
3. Anlagen in Bau	504.963,10	0,00	504.963,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	504.963,10	0,00	0,00
	34.617.213,73	31,00	504.994,10	0,00	34.112.250,63	23.501.873,68	914.644,25	0,00	31,00	0,00	24.416.486,93	11.115.340,05	9.695.763,70
III. Finanzanlagen													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	34.282.221,37	3.305.203,48	0,00	0,00	37.587.424,85	26.864.919,37	6.059.272,94	0,00	14.015.509,19	14.015.509,19	32.924.192,31	7.417.302,00	4.663.232,54
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	79.051,68	1.690,34	3.328,59	0,00	77.413,43	7.702,34	191,01	0,00	47,88	0,00	7.845,47	71.349,34	69.567,96
3. sonstige Ausleihungen	2.808.365,38	213.381,12	0,00	0,00	3.021.746,50	0,00	1.021.746,50	0,00	0,00	0,00	1.021.746,50	2.808.365,38	2.000.000,00
4. geleistete Anzahlungen	3.305.203,48	0,00	3.305.203,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.305.203,48	0,00	0,00
	40.474.841,91	3.520.274,94	3.308.532,07	0,00	40.686.584,78	26.872.621,71	7.081.210,45	0,00	14.015.557,07	14.015.509,19	33.953.784,28	13.602.220,20	6.732.800,50
SUMME ANLAGENSPIEGEL	76.827.415,37	3.520.305,94	3.813.526,17	0,00	76.534.195,14	52.054.464,11	8.000.606,70	0,00	14.015.588,07	14.015.509,19	60.054.991,93	24.772.951,26	16.479.203,21

Beteiligungsspiegel zum 31. Dezember 2017

Die Gesellschaft hält bei folgenden Unternehmen mindestens 20 % Anteilsbesitz:

Anteile an verbundenen Unternehmen

Firmenname	Firmensitz	<u>Anteil in %</u>
CORDIAL Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H.	Linz	100,0
IL PELAGONE S.R.L. Societa Unipersonale	Gavorrano	100,0