

IV. BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Jahresabschluss

Eingeschränktes Prüfungsurteil

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**CORDIAL Ferienclub Aktengesellschaft
Linz**

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

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss 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 2018 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 Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 war zum Zeitpunkt der Erteilung des vorliegenden Bestätigungsvermerkes bei einem anderen Abschlussprüfer bereits beauftragt, jedoch wurde darüber noch kein Bestätigungsvermerk erteilt. Es kann unsererseits keine mit hinreichender Sicherheit getroffene Aussage über die Richtigkeit der in der Eröffnungsbilanz ausgewiesenen Werte getroffen werden.

Wir haben 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

Mit Beschluss vom 30.10.2017 wurde über die Gesellschaft ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung eröffnet. Der operative Geschäftsbetrieb der Gesellschaft wurde seither sukzessive eingestellt und die Insolvenzverwalter gehen davon aus, dass nach der Verwertung der Aktiven und Ausschüttung der Quote die Gesellschaft liquidiert wird. Nachdem das Schicksal der Gesellschaft noch nicht endgültig feststeht und auch noch kein Liquidationsbeschluss gefasst wurde, wurde der

Jahresabschluss zum 31.12.2018 noch nach Going-Concern-Grundsätzen erstellt. Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Anhang und Lagebericht wird verwiesen.

Auf Basis von Betriebsführungsverträgen wurden die Ergebnisse aus der Führung von vier Hotelbetrieben durch eine Tochtergesellschaft an die Gesellschaft weitergeleitet. Aufgrund Wesentlichkeit dieses Sachverhaltes haben wir unsere Prüfungshandlungen auf die diesbezüglichen ergebnisrelevanten Vorgänge in der Tochtergesellschaft ausgeweitet. Die an die Gesellschaft weiterzuleitenden Betriebsstättenergebnisse wurden im Jahresabschluss der Gesellschaft unter Verweis auf das Stetigkeitsprinzip kumuliert unter den „sonstigen betrieblichen Erträgen“ ausgewiesen.

Unser Prüfungsurteil ist im Hinblick auf diese Sachverhalte nicht eingeschränkt.

Verantwortung 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 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 angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir tauschen uns mit dem 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 sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

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

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden 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.

Amstetten, am 15. Juli 2020

herger weilguny
steuerberatung wirtschaftsprüfung GmbH



Dr. Robert Herger
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.

	31.12.2018		31.12.2017		31.12.2018		31.12.2017		
	€	%	€	%	€	%	€	%	
Aktiva									
A. Anlagevermögen									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	45.892,02	0,3	50.639,01	0,3					
II. Sachanlagen									
1. Grundstücke und Bauten	8.781.150,67	58,0	9.695.763,67	56,8					
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,03	0,0	0,03	0,0					
3. Anlagen in Bau	23.115,79	0,2	0,00	0,0					
	8.804.266,49	58,1	9.695.763,70	56,8					
III. Finanzanlagen									
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	131.742,00	0,9	4.663.232,54	27,3					
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	3.468,17	0,0	69.567,96	0,4					
3. sonstige Ausleihungen	2.000.000,00	13,2	2.000.000,00	11,7					
	2.135.210,17	14,1	6.732.800,50	39,4					
	10.985.368,68	72,5	16.479.203,21	96,5					
B. Umlaufvermögen									
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände									
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.494,12	0,1	40.895,64	0,2					
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	15.000,00	0,1	15.000,00	0,1					
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände davon gegenüber verbundenen Unternehmen	609.251,89	4,0	311.544,15	1,8					
	200.000,00	1,3	0,00	0,0					
	636.746,01	4,2	367.439,79	2,2					
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.522.838,20	23,3	228.740,34	1,3					
	4.159.584,21	27,5	596.180,13	3,5					
Passiva									
A. Negatives Eigenkapital									
I. eingefordertes Grundkapital übernommenes Grundkapital einbezahletes Grundkapital	1.090.092,51	7,2	1.090.092,51	6,4					
	1.090.092,51	7,2	1.090.092,51	6,4					
II. Gewinnrücklagen									
1. gesetzliche Rücklagen	17.586,83	0,1	17.586,83	0,1					
III. Bilanzverlust	-49.850.875,57	-329,2	-46.850.267,72	-274,4					
davon Verlustvortrag	-46.850.267,72	-309,4	-15.753.759,71	-92,3					
	-48.743.196,23	-321,8	-45.742.588,38	-267,9					
B. Rückstellungen									
1. Rückstellungen für Abfertigungen	0,00	0,0	5.742,43	0,0					
2. sonstige Rückstellungen	17.305.693,93	114,3	16.392.193,93	96,0					
	17.305.693,93	114,3	16.397.936,36	96,0					
C. Verbindlichkeiten									
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	663.623,24	4,4	285.617,22	1,7					
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,0	139.703,12	0,8					
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	663.623,24	4,4	285.617,22	1,7					
2. Verbindlichkeiten gg. Clubmitgliedern	30.116.571,00	198,9	30.116.571,00	176,4					
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	30.116.571,00	198,9	30.116.571,00	176,4					
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.124.642,14	99,9	15.672.708,41	91,8					
davon sonstige	14.634.409,90	96,6	15.672.708,41	91,8					
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	36.851,28	0,2	1.045.929,81	6,1					
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	15.087.790,86	99,6	14.626.778,60	85,7					
4. sonstige Verbindlichkeiten	681.573,89	4,5	345.138,73	2,0					
davon aus Steuern	-4.616,61	-0,0	14.813,96	0,1					
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	2.588,03	0,0	5.171,39	0,0					
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	41.394,09	0,3	74.958,93	0,4					
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	640.179,80	4,2	270.179,80	1,6					
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	46.586.410,27	307,6	46.420.035,36	271,9					
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	741.868,61	4,9	1.406.505,96	8,2					
	45.844.541,66	302,7	45.013.529,40	263,6					

	31.12.2018	%	31.12.2017	%	31.12.2017	%
	€		€		€	%
Aktiva						
	<u>15.144.952,89</u>	100,0	<u>17.075.383,34</u>	100,0	<u>17.075.383,34</u>	100,0
Summe Aktiva						
	<u>15.144.952,89</u>	-0,0	<u>0,00</u>	0,0	<u>0,00</u>	0,0
	<u>15.144.952,89</u>	100,0	<u>17.075.383,34</u>	100,0	<u>17.075.383,34</u>	100,0
Passiva						
D. Rechnungsabgrenzungsposten						
Summe Passiva						

	2018	2017	
	€	€	%
1. Umsatzerlöse	0,00	5.355.470,30	100,0
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	3.759,27	0,00	0,0
3. sonstige betriebliche Erträge	1.614.559,94	580.647,35	10,8
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen			
a) Materialaufwand	329,87	0,00	0,0
5. Personalaufwand			
a) Gehälter	-50.579,91	-164.161,39	3,1
b) soziale Aufwendungen	-10.887,40	-43.035,58	0,8
	<u>-61.467,31</u>	<u>-207.196,97</u>	<u>3,9</u>
6. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen	-919.552,59	-919.396,25	17,2
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-2.383.657,14</u>	<u>-28.459.797,09</u>	<u>531,4</u>
8. Zwischensumme aus Z 1 bis 7 (Betriebsergebnis)	-1.746.027,96	-23.650.272,66	-441,6
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	198,87	144.536,36	2,7
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	307,73	0,0
10. Aufwendungen aus Finanzanlagen	-1.039.315,62	-7.080.969,14	132,2
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-213.566,77	-506.302,57	9,5
davon betreffend verbundene Unternehmen	-209.547,21	-487.556,13	9,7
12. Zwischensumme aus Z 9 bis 11 (Finanzergebnis)	<u>-1.252.683,52</u>	<u>-7.442.735,35</u>	<u>-139,0</u>
13. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 12)	-2.998.711,48	-31.093.008,01	-580,6
14. Steuern vom Einkommen	-1.896,37	-3.500,00	0,1
15. Ergebnis nach Steuern	<u>-3.000.607,85</u>	<u>-31.096.508,01</u>	<u>-580,7</u>
16. Jahresfehlbetrag	-3.000.607,85	-31.096.508,01	-580,7
17. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-46.850.267,72	-15.753.759,71	-294,2
18. Bilanzverlust	<u>-49.850.875,57</u>	<u>-46.850.267,72</u>	<u>-874,8</u>

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 auf Basis des mit 05.07.2018 gerichtlich genehmigten Sanierungsplans im Rahmen der Bilanzierung eine Fortführung des Unternehmens unterstellt. Dies, da eine Liquidation der Gesellschaft zwar bereits in Planung ist, diese aber noch nicht beschlossen wurde.

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. Hinsichtlich der im Jänner erwirtschafteten Gewinnen aus den Verkäufen der jeweiligen Betriebsstandorte wird auf die Ausführungen im Lagebericht hingewiesen.

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

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 zugrundegelegt:

	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 zugrundegelegt:

	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.

Im laufenden Geschäftsjahr wurde die "Il Pelagona" Società Immobiliare di Construzion e Gestioni S.r.l. am 29.06.2018 um € 3.485.560,76 verkauft und aus dem Anlagevermögen ausgeschieden.

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

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 31.12.2018:

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 1: 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 € 15.124.642,14.

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:

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.

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert			Buchwert
	01.01.2018	Zugänge	01.01.2018	Abschreibungen	Abgänge	01.01.2018
	31.12.2018	Abgänge	31.12.2018	Zuschreibungen		31.12.2018
	€	€	€	€	€	€
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände						
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	183.494,86	0,00	132.855,85	4.746,99	0,00	50.639,01
	183.494,86	0,00	137.602,84	0,00		45.892,02
Sachanlagen						
Grundstücke und Bauten	35.214.386,94	0,00	25.518.623,27	914.613,00	0,00	9.695.763,67
	35.214.386,94	0,00	26.433.236,27	0,00		8.781.150,67
Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.546,14	0,00	40.546,11	0,00	0,00	0,03
	40.546,14	0,00	40.546,11	0,00		0,03
Anlagen in Bau	0,00	23.115,79	0,00	0,00	0,00	0,00
	23.115,79	0,00	0,00	0,00		23.115,79
	35.254.933,08	23.115,79	25.559.169,38	914.613,00	0,00	9.695.763,70
	35.278.048,87	0,00	26.473.782,38	0,00		8.804.266,49
Finanzanlagen						
Anteile an verbundenen Unternehmen	37.587.424,85	0,00	32.924.192,31	0,00	18.908.683,12	4.663.232,54
	14.147.251,19	23.440.173,66	14.015.509,19	0,00		131.742,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	77.413,43	2.315,83	7.845,47	0,00	7.845,47	69.567,96
	3.468,17	76.261,09	0,00	0,00		3.468,17
sonstige Ausleihungen	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000.000,00
	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00		2.000.000,00
	39.664.838,28	2.315,83	32.932.037,78	0,00	18.916.528,59	6.732.800,50
	16.150.719,36	23.516.434,75	14.015.509,19	0,00		2.135.210,17
Summe Anlagenspiegel	75.103.266,22	25.431,62	58.624.063,01	919.359,99	18.916.528,59	16.479.203,21
	51.612.263,09	23.516.434,75	40.626.894,41	0,00		10.985.368,68

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

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
Cordial Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H.	Linz	567.513,49	100,0	0,00	31.12.2018

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	12.494,12	12.494,12
Forderungen gegenüber Gesellschaftern		
Forderungen gegenüber Gesellschafter	15.000,00	15.000,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	609.251,89	609.251,89
<i>davon gegenüber verbundenen Unternehmen</i>	<i>200.000,00</i>	<i>200.000,00</i>
Summe Forderungen	636.746,01	636.746,01

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:

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Bestand an Aktien	150.000,00	150.000,00

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2018 €	Auflösung €	Zuweisung €	Stand 31.12.2018 €
Rückstellungen für Abfertigungen				
Rückstellung für Abfertigungen	5.742,43	5.742,43	0,00	0,00
sonstige Rückstellungen				
Rückstellung iZm Insolvenz	16.303.285,34	0,00	0,00	16.303.285,34
Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten	87.100,00	0,00	13.500,00	100.600,00
Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube	1.651,50	0,00	0,00	1.651,50
Sonstige Rückstellungen	157,09	0,00	900.000,00	900.157,09
	<u>16.392.193,93</u>	<u>0,00</u>	<u>913.500,00</u>	<u>17.305.693,93</u>
Summe Rückstellungen	<u>16.397.936,36</u>	<u>5.742,43</u>	<u>913.500,00</u>	<u>17.305.693,93</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	663.623,24	663.623,24	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	15.124.642,14	36.851,28	15.087.790,86	15.087.790,86
<i>davon sonstige</i>	<i>14.634.409,90</i>	<i>0,00</i>	<i>14.634.409,90</i>	<i>14.634.409,90</i>
sonstige Verbindlichkeiten	681.573,89	41.394,09	640.179,80	640.179,80
<i>davon aus Steuern</i>	<i>-4.616,61</i>	<i>-4.616,61</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>2.588,03</i>	<i>2.588,03</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Summe Verbindlichkeiten	<u>46.586.410,27</u>	<u>741.868,61</u>	<u>45.844.541,66</u>	<u>45.844.541,66</u>

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Zum Bilanzstichtag bestehen keine solchen Verpflichtungen.

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 den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 40.000 (Vorjahr: EUR 40.000) 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
Dr. Ettehadieh-Rachti Faramarz
Dr. Shamiyeh Peter

Auf Grund der rechtlichen Ungewissheit inwiefern die Treuhandschaft 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 Beilage I zum Anhang verwiesen.

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Mag. Manhartgruber Alois MBA
Mag. Brunner Hans-Werner
Dr. Scheithauer Peter

Vorsitzender
Stellvertreter
Mitglied

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

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung der CORDIAL Ferienclub AG schlägt vor, den Bilanzverlust 2018 in Höhe von € -49.100.875,57 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 7.5.2020


Dr. Faramarz Ettehadieh-Rachti
Vorstand


Brigitta Reitmayr
Vorstand


Dr. Peter Shamiyeh
als Treuhänder

LAGEBERICHT

DER

CORDIAL Ferienclub

Aktiengesellschaft

I. Geschäftsverlauf

1. Geschäftsentwicklung im Jahr 2018

Mit Beschluss vom 31.10.2017 wurde über das Vermögen der Cordial Ferienclub Aktiengesellschaft (im Folgenden kurz Cordial AG), zu 17 S 118/17b des Landesgerichtes Linz, und über das Vermögen der Tochtergesellschaft Cordial Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H (im Folgenden kurz Cordial GmbH), zu 17 S 121/17v des Landesgerichtes Linz, das Insolvenzverfahren eröffnet. Die Unternehmen haben bereits mit Einbringung des Insolvenzeröffnungsantrags einen Antrag auf Abschluss eines Sanierungsplans gestellt.

Im Rahmen des Insolvenzverfahrens wurde der Geschäftsbetrieb der Unternehmen wesentlich umstrukturiert. Auf Ebene der Cordial AG wurden sämtliche Clubmitgliedschaftsverträge, das sind Beherbergungs-, Punktekorb- und Cordial-Card-Verträge, aufgelöst. Die Cordial AG hat ihre operative Geschäftstätigkeit und den Verkauf der Clubmitgliedschaften im Rahmen des Insolvenzverfahrens eingestellt und fungiert die Cordial AG nunmehr im Wesentlichen als Liegenschaftsholdinggesellschaft.

Die operative Tätigkeit der Cordial GmbH wurde auf die vollzahlenden Hotelgäste (dies sind Hotelgäste ohne Clubmitgliedschaften) ausgerichtet.

2. In der Sanierungsplantagsatzung vom 19.04.2018 haben die Insolvenzgläubiger folgenden Sanierungsplan angenommen:

1. Die Insolvenzgläubiger erhalten eine Quote von 54 % innerhalb von 2 Jahren vom Tag der Annahme des Sanierungsplans gerechnet. Zudem erhalten die Gläubiger einen allfälligen Verwertungserlös, welcher über den zur Ausschüttung einer Quote von 54 % erforderlichen Betrag hinausgeht, in Form einer Superquote.
2. Die Schuldnerin übergibt mit rechtskräftiger Bestätigung dieses Sanierungsplans ihr gesamtes Vermögen, insbesondere auch alle allenfalls bestehenden Ansprüche der Schuldnerin gegen Herrn Dr. Faramaz Etehadieh-Rachti und die Imperial Holding GmbH aus den Sachverhalten, die in den Punkten 13.4 und 13.5 des vom Insolvenzverwalter eingeholten Gutachtens von Dr. Robert Bachl vom 13.03.2018 ausgeführt sind, an Dr. Peter Shamiyeh, Rechtsanwalt, in 4020 Linz, Rainerstraße 6-8, als Treuhänder der Insolvenzgläubiger mit der Ermächtigung, zum Zweck der Erfüllung des Sanierungsplans gemäß Punkt 1. das gesamte Vermögen zu verwerten. Die Übergabe des gesamten Vermögens ist unwiderruflich, sie unterliegt den

Bestimmungen der §§ 157g bis 157m IO. Der Treuhänder ist berechtigt, einen Beirat mit beratender Funktion einzusetzen und diesem eine Geschäftsordnung zu geben.

3. Nach diesem vorgeschlagenen Sanierungsplan umfasst im Sinne des § 157j Z 3 IO der Ausfall, den die Insolvenzgläubiger erleiden (§ 156 IO), wenn diese Quote bei Beendigung der Tätigkeit des Treuhänders nicht erreicht sein sollte, nicht den auf die Quote noch fehlenden Betrag.
4. Die Entlohnung des Treuhänders für seine Tätigkeit gemäß §§ 157g bis 157m IO richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und ist vom Insolvenzgericht zu bestimmen.
5. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Bestätigung des angenommenen Sanierungsplans durch das Insolvenzgericht gemäß § 152a Abs 1 Z 1 und Z 2 IO haben binnen 2 Monaten nach Annahme des Sanierungsplans vorzuliegen, worüber der Insolvenzverwalter gemäß § 152a Abs 2 IO an das Insolvenzgericht zu berichten hat.

Dies bedeutet, dass nunmehr im Rahmen der treuhändigen Abwicklung mit dem Verkauf der Vermögenswerte des Unternehmens begonnen wurde und sämtliche Vermögenswerte der Cordial AG innerhalb der nächsten maximal fünf Jahre verwertet werden sollen, sodass die Sanierungsplanquote an die Gläubiger ausgeschüttet werden kann.

2. In der Sanierungsplantagsatzung vom 04.05.2018 haben die Insolvenzgläubiger im Sanierungsverfahren der Cordial GmbH folgenden Sanierungsplan angenommen:
 1. Die Insolvenzgläubiger erhalten eine Quote von 100 % innerhalb von 2 Jahren vom Tag der Annahme des Sanierungsplans gerechnet.
 2. Die Schuldnerin übergibt mit rechtskräftiger Bestätigung dieses Sanierungsplans ihr gesamtes Vermögen, insbesondere auch alle allenfalls bestehenden Ansprüche der Schuldnerin gegen Herrn Dr. Faramaz Etehadieh-Rachti aus dem Sachverhalt, die in Punkt 13.4 des vom Insolvenzverwalter eingeholten Gutachtens von Dr. Robert Bachl vom 13.03.2018 ausgeführt sind, an Dr. Peter Shamiyeh, Rechtsanwalt, in 4020 Linz, Rainerstraße 6-8, als Treuhänder der Insolvenzgläubiger mit der Ermächtigung, zum Zweck der Erfüllung des Sanierungsplans gemäß Punkt 1. das gesamte Vermögen zu verwerten. Die Übergabe des gesamten Vermögens ist unwiderruflich, sie unterliegt den Bestimmungen der §§ 157g bis 157m IO. Der Treuhänder

ist berechtigt, einen Beirat mit beratender Funktion einzusetzen und diesem eine Geschäftsordnung zu geben.

3. Nach diesem vorgeschlagenen Sanierungsplan umfasst im Sinne des § 157j Z 3 IO der Ausfall, den die Insolvenzgläubiger erleiden (§ 156 IO), wenn diese Quote bei Beendigung der Tätigkeit des Treuhänders nicht erreicht sein sollte, nicht den auf die Quote noch fehlenden Betrag.
4. Die Entlohnung des Treuhänders für seine Tätigkeit gemäß §§ 157g bis 157m IO richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und ist vom Insolvenzgericht zu bestimmen.
5. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Bestätigung des angenommenen Sanierungsplans durch das Insolvenzgericht gemäß § 152a Abs 1 Z 1 und Z 2 IO haben binnen 2 Monaten nach Annahme des Sanierungsplans vorzuliegen, worüber der Insolvenzverwalter gemäß § 152a Abs 2 IO an das Insolvenzgericht zu berichten hat.

In Entsprechung des Auftrags zur Verwertung des gesamten Vermögens wurde die Einstellung des operativen Betriebs des Standortes Wien per 31.12.2018 beschlossen. Die Dienstverhältnisse und Lieferantenverträge werden per 31.12.2018 aufgelöst.

Zudem wurde auch die Verwertung der der Gesellschaft gehörenden Hotelliegenschaften forciert.

2. Personal und Sozialwesen

Die Cordial Ferienclub AG beschäftigte zum 31.12.2018 zwei Dienstnehmer. Die früher von der Imperial Kapitalbeteiligungsgesellschaft mbH und Co. KG zugekauften Personal- und Verwaltungskosten wurden im Rahmen des Insolvenzverfahrens sukzessive reduziert.

Nach Verwertung der Hotelliegenschaften sind nunmehr sämtliche Dienstverhältnisse beendet worden.

II. Lage der Gesellschaft

1. Absatzlage

Mangels operativer Geschäfte hat das Unternehmen keine Einnahmen mehr und setzt auch keine Produkte mehr ab.

Die operative Tätigkeit wurde im Jahr 2019 auf Ebene der Cordial GmbH geführt. Durch den Wegfall der Clubmitgliedschaften und dem damit verbundenen Rückgang der Auslastung wurde zunächst im Rahmen der Fortführung mit sinkenden Umsätzen gerechnet. Tatsächlich konnte der Wegfall der Clubmitglieder durch vollzahlende Gäste weitgehend wettgemacht werden.

2. Vermögenslage

Im Rahmen des Insolvenzverfahrens wurden die Aktiven der Cordial AG neu bewertet.

Die vom Sachverständigen ermittelten Werte der Liegenschaften liegen bei rund € 24,29 Mio.

Die sonstigen Aktiven wurden mit rund € 3,3 bis € 6,0 Mio bewertet, dies abhängig von der Verwertbarkeit/Einbringlichkeit der einzelnen Aktiven/Forderungen.

Ende Juni 2018 wurde die Beteiligung an der Il Pelagone S.r.l um einen Kaufpreis von rund € 3,48 Mio verkauft. Dieser Kaufpreis unterliegt einer Anpassungsregelung, die von der Höhe der bis zum Abtretungstichtag entstandenen Verbindlichkeiten der Il Pelagone S.r.l abhängt. Es ist derzeit davon auszugehen, dass der Kaufpreis zwar noch sinken wird, voraussichtlich ist aber mit einem Zufluss auf Ebene der Cordial AG zu rechnen.

3. Finanzlage

Die Cordial AG verfügt zum 31.12.2018 über liquide Mittel in Höhe von rund € 36.000,00.

Zum 31.12.2018 verfügte die Cordial GmbH über liquide Mittel in Höhe von rund € 1.100.000,00.

4. Ertragslage

Wie bereits ausgeführt hat das Unternehmen seine operative Geschäftstätigkeit und seinen Verkauf von Clubmitgliedschaften eingestellt, sodass keine Umsätze mehr erzielt werden.

Der Ausfall der Clubmitgliedschaften konnte durch Umstellung des operativen Hotelbetriebs auf Ebene der Cordial GmbH auf vollzahlende Gäste abgefangen werden. Der Hotelbetrieb hat insgesamt die Fortführung positiv abgeschlossen.

III. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Die Hotelliegenschaften Reith, Going und Achenkirch wurden Ende Jänner 2019 um netto rund € 28,5 Mio und damit deutlich über dem Schätzwert verwertet. Der operative Geschäftsbetrieb der Cordial GmbH wurde nach der Verwertung eingestellt.

Gegen die Cordial AG wurden im Jahre 2019 seitens der Konzerngesellschaften und Dritter insgesamt Forderungen (teilweise Insolvenz-, teilweise Masseforderungen) von rund € 8,5 geltend gemacht, welche zum Großteil durch die Gesellschaft bestritten wurden. Es sind diesbezüglich noch keine Prozesse anhängig.

IV. Die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Wie bereits unter Punkt III. angeführt, wird das gesamte Vermögen der Cordial AG und deren Tochtergesellschaft Cordial GmbH zur Finanzierung der Sanierungsplanquote im Sinne des mit den Gläubiger abgeschlossenen Sanierungsplans verwertet. Es ist davon auszugehen, dass nach der Verwertung der Aktiven und Ausschüttung der Quote die Gesellschaften aufgrund von Vermögenslosigkeit liquidiert werden.

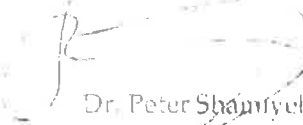
V. Risikobericht

Das operative Geschäft der Cordial AG wurde im Rahmen des Insolvenzverfahrens eingestellt. Das operative Geschäft wurde bis Ende Jänner 2019 nur mehr auf Ebene der Cordial GmbH geführt. Diese unterlag den für den Tourismus typischen saisonalen Schwankungen. Zudem ist die Tourismusbranche auch abhängig von äußeren, nicht beeinflussbaren Faktoren wie beispielsweise Witterungsbedingungen.

Die in der Fortführung erzielten Ergebnisse entsprechen den geplanten Ergebnissen bzw. übertreffen diese sogar. Der Ausfall der Clubmitglieder konnte im Zuge des Insolvenzverfahrens und im Rahmen der weiteren Fortführungen der Treuhand durch vollzahlende Gäste aufgefangen werden. Die Fortführung war insgesamt gewinnbringend und hat dazu beigetragen, dass die Hotelliegenschaften über den Schätzwert verkauft werden konnten.

Aufgrund der negativen Ertragssituation des Standortes Wien wurde dieser per 31.12.2018 geschlossen. Nach dem Verkauf der Hotelliegenschaften Ende Jänner 2019 und der damit verbundenen Einstellung des operativen Geschäfts, besteht kein operativ-betriebswirtschaftliches Risiko mehr.

Linz, am 26.09.2019



Dr. Peter Shamlyeh
als Treuhänder

Linz, am 7.5.2020



Dr. Faramarz Ettehadih-Rachti
Vorstand



Brigitta Reitmayr
Vorstand