



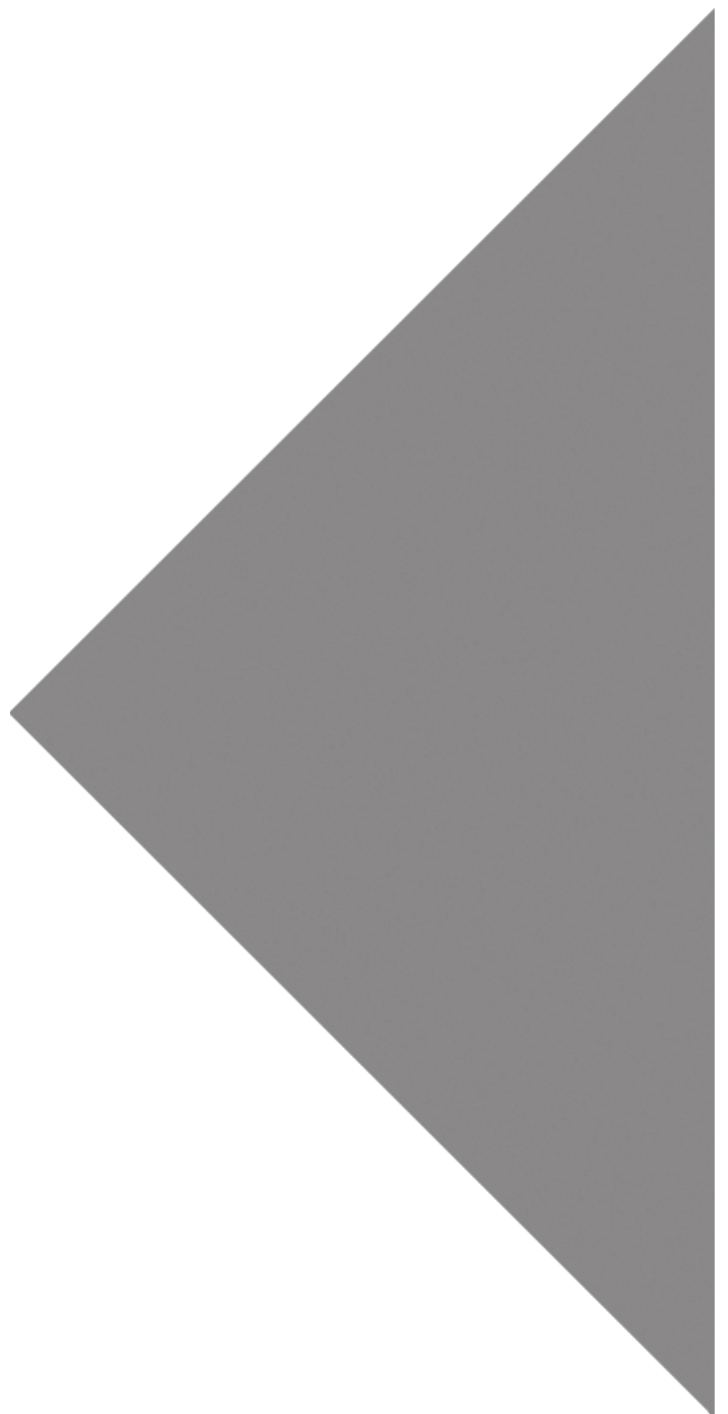
CORDIAL Ferienclub AG

Linz

JAHRESABSCHLUSS

31. Dezember 2022

46 246/2128-05



| Aktiva | 31.12.2022 € | 31.12.2021 € | Passiva | 31.12.2022 € | 31.12.2021 € |
|--|------------------------------|---------------------|---|--|--|
| A. Anlagevermögen | | | A. Negatives Eigenkapital | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | I. eingefordertes Grundkapital <i>übernommenes Grundkapital</i> <i>einbezahletes Grundkapital</i> | 1.090.092,51 1.090.092,51 1.090.092,51 | 1.090.092,51 1.090.092,51 1.090.092,51 |
| 1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile | 1.421,88 | 1.640,63 | II. Gewinnrücklagen | 0,00 | 17.586,83 |
| II. Finanzanlagen | | | 1. gesetzliche Rücklagen | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 131.742,00 | 131.742,00 | 1. Bilanzverlust | -9.607.183,71 | -9.764.051,76 |
| 2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens | 1.138.890,91 1.270.632,91 | 0,00 131.742,00 | <i>davon Verlustvortrag</i> | -9.764.051,76 | -9.573.028,76 |
| | 1.272.054,79 | 133.382,63 | | -8.517.091,20 | -8.656.372,42 |
| B. Umlaufvermögen | | | B. Rückstellungen | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | 1. Steuerrückstellungen | 3.490,99 | 1.740,99 |
| 1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 318.438,10 | 763.775,41 | 2. sonstige Rückstellungen | 41.800,00 | 834.705,00 |
| <i>davon sonstige</i> | 318.438,10 | 763.775,41 | | 45.290,99 | 836.445,99 |
| 2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände | 615.281,93 | 395.495,43 | C. Verbindlichkeiten | | |
| II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 933.720,03 | 1.159.270,84 | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 9.382,08 | 0,00 |
| | 10.284,94 | 3.527.413,99 | <i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i> | 9.382,08 | 0,00 |
| | 944.004,97 | 4.686.684,83 | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 33.480,80 | 109.895,90 |
| | | | <i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i> | 33.480,80 | 109.895,90 |
| | | | 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 10.630.610,86 | 12.519.128,97 |
| | | | <i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i> | 10.630.610,86 | 12.519.128,97 |
| | | | 4. sonstige Verbindlichkeiten | 14.386,23 | 10.969,02 |
| | | | <i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i> | 14.386,23 | 10.969,02 |
| | | | <i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i> | 10.687.859,97 | 12.639.993,89 |
| | | | Summe Aktiva | 2.216.059,76 | 4.820.067,46 |
| | | | <i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i> | 10.687.859,97 | 12.639.993,89 |
| | | | Summe Passiva | 2.216.059,76 | 4.820.067,46 |

| | 2022 € | 2021 € |
|---|----------------------|----------------------|
| 1. sonstige betriebliche Erträge | 1.245.930,54 | 387.597,96 |
| 2. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen | | |
| a) Aufwendungen für bezogene Leistungen | -2.160,00 | 0,00 |
| 3. Abschreibungen | | |
| a) auf Sachanlagen | -218,75 | -1.037,74 |
| 4. sonstige betriebliche Aufwendungen | -1.014.918,23 | -539.191,01 |
| 5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebsergebnis) | 228.633,56 | -152.630,79 |
| 6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 71.727,81 | 76,59 |
| <i>davon aus verbundenen Unternehmen</i> | <i>44.662,69</i> | <i>0,00</i> |
| 7. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens | 216.165,01 | 0,00 |
| 8. Aufwendungen aus Finanzanlagen | -364.807,52 | 0,00 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -7.529,16 | -36.718,80 |
| <i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i> | <i>-7.349,94</i> | <i>-36.685,22</i> |
| 10. Zwischensumme aus Z 6 bis 9 (Finanzergebnis) | -84.443,86 | -36.642,21 |
| 11. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 5 und Z 10) | 144.189,70 | -189.273,00 |
| 12. Steuern vom Einkommen | -4.908,48 | -1.750,00 |
| 13. Ergebnis nach Steuern | 139.281,22 | -191.023,00 |
| 14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 139.281,22 | -191.023,00 |
| 15. Auflösung von Gewinnrücklagen | 17.586,83 | 0,00 |
| 16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr | -9.764.051,76 | -9.573.028,76 |
| 17. Bilanzverlust | -9.607.183,71 | -9.764.051,76 |

Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zur Unternehmenssituation

Am 31.10.2017 hat die CORDIAL Ferienclub AG ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung beantragt, welches mit Beschluss des Landesgericht Linz vom selben Tag zu 17 S 121/17v eröffnet wurde.

Der von der CORDIAL Ferienclub AG vorgeschlagene Sanierungsplan wurde am 04.05.2018 von den Gläubigern im Rahmen der Sanierungsplantagsatzung akzeptiert. Das Landesgericht Linz bestätigte mit dem Beschluss vom 05.07.2018 den Sanierungsplan.

Gruppenbesteuerung: Die Gesellschaft ist ab der Körperschaftsteuerveranlagung für das Jahr 2013 Gruppenmitglied einer Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG; Gruppenträgerin ist die ELITE BUSINESS NETWORK Gesellschaft m.b.H, FN 175835g.

Die Steuerumlage wird nach der Belastungsmethode („stand alone Methode“) berechnet, der Steuersatz beträgt 25 %. Seit 09.09.2013 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG.

Laut dem Finanzamt Linz (Telefonat vom 04.05.2021) verbleiben die Verluste in der Cordial Ferienclub AG und werden mit zukünftigen Gewinnen gegengerechnet. Stand der Verlustvträge per 31.12.2019 € 27.782.523,94. Aufgrund der steuerlichen Ergebnisse 2020, 2021 un 2022 stellt sich die Verlustvtragsverwaltung daher wie folgt dar:

Verlustvtragsverwaltung

| Text | Gesamt | Verrechnung bisher | Offene Verluste Beginn WJ 2022 | Verrechnung laufend | Verlustvortrag für 2023 |
|-------------------------|---------------|--------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------|
| VV 2017 | | | | | |
| Bilanzierer | 27.233.664,75 | 25.500.914,18 | 1.732.750,57 | 0,00 | 1.732.750,57 |
| <i>Verrechnung 2019</i> | | 5.122.708,59 | | | |
| <i>Verrechnung 2020</i> | | 20.378.205,59 | | | |
| VV 2018 | | | | | |
| Bilanzierer | 5.671.568,08 | 0,00 | 5.671.568,08 | 0,00 | 5.671.568,08 |
| VV 2021 | | | | | |
| Bilanzierer | 191.023,00 | 0,00 | 191.023,00 | 0,00 | 191.023,00 |
| Summe | | | 7.595.341,65 | 0,00 | |
| VV 2022 lfd. | | | | | |
| Bilanzierer | 843.873,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 843.873,38 |
| Summe | | | 7.595.341,65 | | 8.439.215,03 |

Mit Beschluss vom 15.10.2021 wurde das Treuhandsanierungsverfahren der Cordial Ferienclub AG rechtskräftig beendet.

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.

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 |

Finanzanlagen

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

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

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 € 10.630.610,86.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in der Höhe von € 1.045.930,54 erfolgswirksam ausgebucht. Diese Summe entspricht den angemeldeten Forderungen der Il Pelagone S.r.l. im Insolvenzverfahren aus 2018, wobei auf diese in einem Anteilsabtretungsvertrag verzichtet worden ist.

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:

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 | |
|---|----------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|
| | 01.01.2022 31.12.2022 € | Zugänge Abgänge Umbuchungen € | 01.01.2022 31.12.2022 € | Abschreibungen Zuschreibungen € | 01.01.2022 31.12.2022 € | € |
| Anlagevermögen | | | | | | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | | |
| gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile | 4.012,50 4.012,50 | 0,00 0,00 0,00 | 2.371,87 2.590,62 | 218,75 0,00 | 1.640,63 1.421,88 | |
| Finanzanlagen | | | | | | |
| Anteile an verbundenen Unternehmen | 14.147.251,19 14.147.251,19 | 0,00 0,00 0,00 | 14.015.509,19 14.015.509,19 | 0,00 0,00 | 131.742,00 131.742,00 | |
| Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens | 0,00 1.266.066,61 | 1.503.698,43 237.631,82 0,00 | 0,00 127.175,70 | 127.175,70 0,00 | 0,00 1.138.890,91 | |
| | 14.147.251,19 15.413.317,80 | 1.503.698,43 237.631,82 0,00 | 14.015.509,19 14.142.684,89 | 127.175,70 0,00 | 131.742,00 1.270.632,91 | |
| Summe Anlagenspiegel | 14.151.263,69 15.417.330,30 | 1.503.698,43 237.631,82 0,00 | 14.017.881,06 14.145.275,51 | 127.394,45 0,00 | 133.382,63 1.272.054,79 | |

Beteiligungen

| Firmenname | Firmensitz | Eigenkapital | Anteil in % | Letztes Ergebnis | Bilanzstichtag |
|---|------------|--------------|-------------|------------------|----------------|
| CORDIAL Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H. in Liqu. | 4020 Linz | 576.901,97 | 100,0 | 9.388,48 | 31.12.2021 |

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 gegenüber verbundenen Unternehmen | 318.438,10 | 318.438,10 |
| <i>davon sonstige</i> | <i>318.438,10</i> | <i>318.438,10</i> |
| sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände | <u>615.281,93</u> | <u>615.281,93</u> |
| Summe Forderungen | <u><u>933.720,03</u></u> | <u><u>933.720,03</u></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. Nach vollständiger Begleichung der Quote und Erfassung des Sanierungsgewinnes und der Sanierungskosten verbleibt im Jahresabschluss zum 31.12.2022 ein negatives Eigenkapital iHv EUR -8.517.091,20. Der Vorstand nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt, wie folgt Stellung:

Im Jahresabschluss sind Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen iHv EUR 10.630.610,86 ausgewiesen. Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts besteht nicht, da für einen Betrag iHv 8.652.180,53 dieser Verbindlichkeiten seitens einer Gläubigerin Nachrangigkeit ihrer Forderungen gegenüber allen anderen Gläubigern der Gesellschaft erklärt wurde und somit dieser Teil der Verbindlichkeiten wirtschaftlich dem Eigenkapital zuzurechnen ist. Ebenso wurde durch diese Gläubigerin im Wege einer Patronatserklärung die Verpflichtung erklärt, die Gesellschaft bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 2.000.000,00 mit ausreichend finanziellen Mitteln auszustatten, sodass die Gesellschaft jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann. Diese Verpflichtung erlischt, sobald der Jahresabschluss der Gesellschaft

- kein negatives Eigenkapital mehr aufweist und gleichzeitig
- das Eigenkapital 8% der Bilanzsumme übersteigt oder die durchschnittliche Schuldentilgungsdauer weniger als 15 Jahre beträgt.

Eine Zahlungsunfähigkeit liegt daher ebenfalls nicht vor.

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:

| | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bestand an Aktien | <u>150.000,00</u> | <u>150.000,00</u> |

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

| | Stand 01.01.2022 € | Verwendung € | Auflösung € | Zuweisung € | Stand 31.12.2022 € |
|---|--------------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------------|
| Steuerrückstellungen | | | | | |
| Rückstellung für Körperschaftsteuer | 1.740,99 | 0,00 | 0,00 | 1.750,00 | 3.490,99 |
| sonstige Rückstellungen | | | | | |
| Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten | 34.705,00 | 16.905,00 | 0,00 | 24.000,00 | 41.800,00 |
| Sonstige Rückstellungen | 800.000,00 | 600.000,00 | 200.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| | <u>834.705,00</u> | <u>616.905,00</u> | <u>200.000,00</u> | <u>24.000,00</u> | <u>41.800,00</u> |
| Summe Rückstellungen | <u>836.445,99</u> | <u>616.905,00</u> | <u>200.000,00</u> | <u>25.750,00</u> | <u>45.290,99</u> |

Verbindlichkeiten

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

| | Gesamtbetrag € | davon Restlaufzeit bis 1 Jahr € |
|---|----------------------|---------------------------------------|
| Verbindlichkeiten | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 9.382,08 | 9.382,08 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 33.480,80 | 33.480,80 |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 10.630.610,86 | 10.630.610,86 |
| sonstige Verbindlichkeiten | 14.386,23 | 14.386,23 |
| Summe Verbindlichkeiten | <u>10.687.859,97</u> | <u>10.687.859,97</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 aus Vorperioden

In dem Geschäftsjahr sind insgesamt € 875.537,89 Aufwendungen aus Vorperioden angefallen. € 553.538,73 davon betreffen eine Überweisung und Verbindlichkeit an ein verbundenes Unternehmen. Dies ist auf eine Forderungsabtretung von Gläubigern in 2020 zurückzuführen. € 321.033,16 resultieren aus den Aufwendungen aus einem Beendigungsanspruch inklusive Erfolgshonorar, unter Berücksichtigung der ursprünglich gebildeten Rückstellung.

Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 9.000,00 (Vorjahr: EUR 7.800,00) 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.

Verlustvorträge
Verlustvortragsverwaltung

| Text | Gesamt | Verrechnung bisher | Offene Verluste Beginn WJ 2022 | Verrechnung laufend | Verlustvortrag für 2023 |
|-------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|
| VV 2017 | | | | | |
| Bilanzierer | 27.233.664,75 | 25.500.914,18 | 1.732.750,57 | 0,00 | 1.732.750,57 |
| <i>Verrechnung 2019</i> | | 5.122.708,59 | | | |
| <i>Verrechnung 2020</i> | | 20.378.205,59 | | | |
| VV 2018 | | | | | |
| Bilanzierer | 5.671.568,08 | 0,00 | 5.671.568,08 | 0,00 | 5.671.568,08 |
| VV 2021 | | | | | |
| Bilanzierer | 191.023,00 | 0,00 | 191.023,00 | 0,00 | 191.023,00 |
| Summe | | | 7.595.341,65 | 0,00 | |
| VV 2022 lfd. | | | | | |
| Bilanzierer | 843.873,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 843.873,38 |
| Summe | | | 7.595.341,65 | | 8.439.215,03 |

Berechnung Körperschaftsteuer
Berechnung der Körperschaftsteuer 2022

Achtung! Gruppenmitglied, daher keine Festsetzung der KöSt

| | | |
|---|---------------|----------------------|
| Vorläufiger Gewinn (vor KöSt-Rückstellung) | | 154.486,09 |
| Summe Korrekturen (Steuerl. Mehr-Weniger-Rechnung) | | -1.464.421,48 |
| Einkünfte aus Gewerbebetrieb | | -1.309.935,39 |
| Gesamtbetrag der Einkünfte | | -1.309.935,39 |
| Einkommen | | -1.309.935,39 |
| Die Körperschaftsteuer vom Einkommen beträgt: | | |
| Gem. § 22 KStG 1988 25 % von | -1.309.935,39 | 0,00 |
| Differenz zur Mindestkörperschaftsteuer | | 3.500,00 |
| Körperschaftsteuer | | 3.500,00 |
| Aufwandswirksame KEST, beim Gruppenträger zu verrechnen | | -1.107,70 |
| Festgesetzte Körperschaftsteuer | | 2.392,30 |
| Aufwandswirksame Vorauszahlungen | | -4.774,26 |
| Aktivierung | | -2.381,96 |
| Gutschrift | | -2.381,96 |
| Gewinn vor Steuererklärung | | 154.486,09 |
| Aktivierung | | 2.381,96 |
| Unternehmensrechtlicher Gewinn | | 156.868,05 |

Sonstige Angaben**Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft**

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Vorstände tätig,

Ettehadih-Rachti Faramarz
Reitmayr Brigitta

| Mitglieder des Aufsichtsrates: | Name | seit |
|--------------------------------|-------------------------------|------------|
| | Jasmin Ettehadih M.Sc. | 04.09.2017 |
| | Mag. Alois Manhartsgruber MBA | 09.11.1999 |
| | Dr. Peter Scheithauer | 02.08.2008 |

Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren im Durchschnitt 0 Arbeitnehmer (Vorjahr: 0 Arbeitnehmer) beschäftigt.

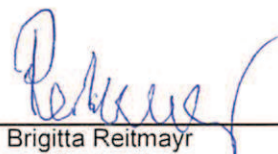
Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung der CORDIAL Ferienclub AG schlägt vor, den Bilanzverlust 2022 in Höhe von € -9.607.183,71 auf neue Rechnung vorzutragen.

Linz, am 20.7.2023



Dr. Faramarz Ettehadih-Rachti
Vorstand



Brigitta Reitmayr
Vorstand

Lagebericht

Geschäftsverlauf

Geschäftsentwicklung im Jahr 2022

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 eingestellt und fungierte im Wesentlichen als Vermögensverwaltungsgesellschaft.

Personal- und Sozialwesen

Die Cordial Ferienclub AG beschäftigte zum 31.12.2022 keine Dienstnehmer.

Lage der Gesellschaft

Absatzlage

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

Vermögenslage

Das Vermögen der Cordial Ferienclub AG ist im Wesentlichen verwertet.

Finanzlage

Im laufenden Geschäftsjahr wurden die Verbindlichkeiten gegenüber der Arbeitsgruppe beglichen, sowie die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und die sonstigen Verbindlichkeiten verringert.

Vermögenslage

| | 31.12.2022 T€ | 31.12.2021 T€ | +/- T€ | % |
|---|------------------|------------------|---------------|---------------|
| kurzfristiges Umlaufvermögen | | | | |
| Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 318 | 764 | -445 | -58,3 |
| sonstige Forderungen | 615 | 395 | 220 | 55,6 |
| flüssige Mittel | 10 | 3.527 | -3.517 | -99,7 |
| | 944 | 4.687 | -3.743 | -79,9 |
| kurzfristiges Fremdkapital | | | | |
| kurzfristige Rückstellungen | 45 | 836 | -791 | -94,6 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 9 | 0 | 9 | k. A. |
| Lieferverbindlichkeiten | 33 | 110 | -76 | -69,5 |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 10.631 | 12.519 | -1.889 | -15,1 |
| sonstige Verbindlichkeiten | 14 | 11 | 3 | 31,1 |
| | 10.733 | 13.476 | -2.743 | -20,4 |
| Working Capital (Netto-Umlaufvermögen) | -9.789 | -8.790 | -999 | 11,4 |
| Anlagevermögen | | | | |
| Immaterielles Vermögen | 1 | 2 | 0 | -13,3 |
| Finanzanlagen | 1.271 | 132 | 1.139 | 864,5 |
| | 1.272 | 133 | 1.139 | 853,7 |
| Reinvermögen (Eigenkapital) | -8.517 | -8.656 | 139 | -1,6 |
| Grundkapital | 1.090 | 1.090 | 0 | 0,0 |
| Gewinnrücklagen | 0 | 18 | -18 | -100,0 |
| Bilanzverlust | -9.607 | -9.764 | 157 | -1,6 |
| Summe Eigenkapital | -8.517 | -8.656 | 139 | -1,6 |
| Summe Fremdkapital | 10.733 | 13.476 | -2.743 | -20,4 |
| Bilanzsumme | 2.216 | 4.820 | -2.604 | -54,0 |

Finanzlage

- Liquidität und Verschuldungsgrad

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------------|------------|------------|------------|
| Liquidität | 0,01 | 0,75 | 0,99 |
| Verschuldungsgrad in % | -126,02 | -155,68 | -311,34 |

- Kapitalflussrechnung

| | 2022 T€ | 2021 T€ |
|---|---------------|----------------|
| Ergebnis vor Steuern | 144 | -189 |
| Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern | | |
| Verlust aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereichs | 21 | 0 |
| Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens sowie auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 127 | 1 |
| Geldfluss aus dem Ergebnis | 293 | -188 |
| Ab-/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva | 228 | -908 |
| Ab-/Zunahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen | -793 | 13 |
| Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva | -1.962 | -12.895 |
| | -2.378 | -13.788 |
| Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern | -2.233 | -13.978 |
| Zahlungen für Steuern | | |
| Steuern vom Einkommen | -5 | -2 |
| sonstige Forderungen aus Steuern | -2 | 0 |
| Veränderungen Steuerrückstellungen | 2 | 2 |
| | -6 | 0 |
| Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit | -2.239 | -13.978 |
| Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit | | |
| Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen | 216 | 0 |
| Finanzanlagenzugänge und sonstige Finanzinvestitionen | -1.504 | 0 |
| | -1.288 | 0 |
| Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit | | |
| Einzahlung von Kapitalrücklagen | 18 | 0 |
| Einzahlungen/Auszahlungen für die Aufnahme/Tilgung von sonstigen Finanzkrediten | 9 | 0 |
| | 27 | 0 |
| zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes | -3.500 | -13.978 |
| Finanzmittelbestand am Beginn der Periode | 3.527 | 17.505 |
| Finanzmittelbestand am Ende der Periode | 28 | 3.527 |

Ertragslage

| | 2022 T€ | 2021 T€ | +/- T€ | % |
|---|------------|-------------|------------|--------------|
| Betriebsleistung | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen | | | | |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen | -2 | 0 | -2 | k. A. |
| Rohrertrag I | -2 | 0 | -2 | k. A. |
| Rohrertrag II | -2 | 0 | -2 | k. A. |
| sonstige betriebliche Erträge | 1.246 | 388 | 858 | 221,4 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | -1.015 | -539 | -476 | -88,2 |
| Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) | 229 | -152 | 380 | k. A. |
| Abschreibungen | 0 | -1 | 1 | 78,9 |
| Finanzerträge | | | | |
| Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens | 216 | 0 | 216 | k. A. |
| sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 72 | 0 | 72 | >999,9 |
| | 288 | 0 | 288 | >999,9 |
| Aufwendungen aus Finanzanlagen | -365 | 0 | -365 | k. A. |
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) | 152 | -153 | 304 | k. A. |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -8 | -37 | 29 | 79,5 |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | 144 | -189 | 333 | k. A. |
| Steuern vom Einkommen | -5 | -2 | -3 | -180,5 |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 139 | -191 | 330 | k. A. |
| Veränderung von Rücklagen | | | | |
| Auflösung von Kapitalrücklagen | 18 | 0 | 18 | k. A. |
| Jahresgewinn/-verlust | 157 | -191 | 348 | k. A. |

Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern entspricht dem um den Zinsaufwand korrigierten Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 5 und Z 10).

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|--------------------|
| Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 5 und Z 10) | 144.189,70 | -189.273,00 |
| + Zinsen und ähnliche Aufwendungen gem. § 231 Abs 2 Z 15 bzw. Abs 3 Z 14 UGB | 7.529,16 | 36.718,80 |
| = Ergebnis vor Zinsen und Steuern | 151.718,86 | -152.554,20 |

Berechnung des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 5 und Z 10):

| | 2022 € | 2021 € |
|--|-------------------|--------------------|
| sonstige betriebliche Erträge | 1.245.930,54 | 387.597,96 |
| Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen | | |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen | 2.160,00 | 0,00 |
| Abschreibungen | | |
| auf Sachanlagen | 218,75 | 1.037,74 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen | 1.014.918,23 | 539.191,01 |
| Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebsergebnis) | 228.633,56 | -152.630,79 |
| sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 71.727,81 | 76,59 |
| davon aus verbundenen Unternehmen | 44.662,69 | 0,00 |
| Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens | 216.165,01 | 0,00 |
| Aufwendungen aus Finanzanlagen | 364.807,52 | 0,00 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 7.529,16 | 36.718,80 |
| davon betreffend verbundene Unternehmen | 7.349,94 | 36.685,22 |
| Zwischensumme aus Z 6 bis 9 (Finanzergebnis) | -84.443,86 | -36.642,21 |
| <u>ERGEBNIS VOR STEUERN (SUMME AUS Z 5 UND Z 10)</u> | 144.189,70 | -189.273,00 |

Berechnung der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen:

| | 2022 € | 2021 € |
|------------------------------------|-----------------|------------------|
| BANKZINSENAUFWAND | 179,22 | 33,58 |
| Zinsaufwand verbundene Unternehmen | 7.349,94 | 36.685,22 |
| | <u>7.529,16</u> | <u>36.718,80</u> |

Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 5 und Z 10) zum Eigenkapital.

| Berechnung: | 2022 | 2021 |
|--|--------|-------|
| $\frac{\text{Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 5 und Z 10)} \times 100}{\text{Eigenkapital zum 01.01.2022}}$ | -1,7 % | 2,2 % |

Gesamtkapitalrentabilität

Die Gesamtkapitalrentabilität ergibt sich aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor Zinsen und Steuern zum Gesamtkapital.

| | | | |
|-------------|---|-------|--------|
| Berechnung: | | 2022 | 2021 |
| | $\frac{\text{Ergebnis vor Zinsen und Steuern} \times 100}{\text{Gesamtkapital zum 01.01.2022}}$ | 3,2 % | -0,9 % |

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Wirtschaftliche und politische Ereignisse

Der Krieg zwischen Russland und der Ukraine hat keine Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Cordial AG.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Das gesamte Vermögen der Cordial AG und deren Tochtergesellschaft Cordial GmbH wurde zur Finanzierung der Sanierungsplanquote im Sinne des mit den Gläubiger abgeschlossenen Sanierungsplans verwertet. Es ist davon auszugehen, dass nach der Verwertung der Aktiva und Ausschüttung der Quote die Gesellschaften aufgrund von Vermögenslosigkeit liquidiert werden.

Linz, am 20.7.2023



Dr. Faramarz Ettehadih-Rachti
Vorstand



Brigitta Reitmayr
Vorstand