

Aktiva	31.12.2019		31.12.2018		Passiva	31.12.2019		31.12.2018	
	€	%	€	%		€	%	€	%
<b>A. Anlagevermögen</b>					<b>A. Negatives Eigenkapital</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. eingefordertes Grundkapital	1.090.092,51	3,3	1.090.092,51	7,2
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	2.078,13	0,0	45.892,02	0,3	übernommenes Grundkapital	1.090.092,51	3,3	1.090.092,51	7,2
II. Sachanlagen					einbezahletes Grundkapital	1.090.092,51	3,3	1.090.092,51	7,2
1. Grundstücke und Bauten	4.924,02	0,0	8.781.150,67	58,0	II. Gewinnrücklagen				
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,02	0,0	0,03	0,0	1. gesetzliche Rücklagen	17.586,83	0,1	17.586,83	0,1
3. Anlagen in Bau	0,00	0,0	23.115,79	0,2	III. Bilanzverlust	-32.023.944,58	-96,9	-50.450.875,57	-333,1
III. Finanzanlagen					davon Verlustvortrag	-50.450.875,57	-152,6	-46.850.267,72	-309,4
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	131.742,00	0,4	8.804.266,49	58,1	<b>B. Rückstellungen</b>	<b>-30.916.265,24</b>	<b>-93,5</b>	<b>-49.343.196,23</b>	<b>-325,8</b>
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	3.468,17	0,0	3.468,17	0,0	1. sonstige Rückstellungen	<b>17.832.385,34</b>	<b>54,0</b>	<b>17.905.693,93</b>	<b>118,2</b>
3. sonstige Ausleihungen	2.000.000,00	6,1	2.000.000,00	13,2	<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
	2.135.210,17	6,5	2.135.210,17	14,1	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	644.183,16	2,0	523.971,00	3,5
	<b>2.142.212,34</b>	<b>6,5</b>	<b>10.985.368,68</b>	<b>72,5</b>	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	644.183,16	2,0	523.971,00	3,5
<b>B. Umlaufvermögen</b>					2. Verbindlichkeiten gg. Clubmitgliedern	29.663.915,97	89,7	30.116.571,00	198,9
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	29.663.915,97	89,7	30.116.571,00	198,9
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,0	12.494,12	0,1	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,0	30.116.571,00	198,9
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,0	15.000,00	0,1	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.505.163,97	46,9	15.264.294,38	100,8
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	606.322,57	1,8	609.251,89	4,0	davon sonstige	15.151.956,48	45,8	14.774.062,14	97,6
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,0	200.000,00	1,3	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	15.505.163,97	46,9	36.993,75	0,2
	606.322,57	1,8	636.746,01	4,2	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,0	15.227.300,63	100,5
II. Guthaben bei Kreditinstituten	30.307.424,47	91,7	3.522.838,20	23,3	4. sonstige Verbindlichkeiten	326.576,18	1,0	681.573,89	4,5
	<b>30.913.747,04</b>	<b>93,5</b>	<b>4.159.584,21</b>	<b>27,5</b>	davon aus Steuern	-6.363,92	-0,0	-4.616,61	-0,0
	<b>33.055.959,38</b>	<b>100,0</b>	<b>15.144.952,89</b>	<b>100,0</b>	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	0,0	2.588,03	0,0
					davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	326.576,18	1,0	41.394,09	0,3
					davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,0	640.179,80	4,2
					davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	<b>46.139.839,28</b>	<b>139,6</b>	<b>46.586.410,27</b>	<b>307,6</b>
					davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	46.139.839,28	139,6	602.358,84	4,0
					davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,0	45.984.051,43	303,6
<b>Summe Aktiva</b>	<b>33.055.959,38</b>	<b>100,0</b>	<b>15.144.952,89</b>	<b>100,0</b>	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>	<b>-3.955,08</b>	<b>-0,0</b>
					<b>Summe Passiva</b>	<b>33.055.959,38</b>	<b>100,0</b>	<b>15.144.952,89</b>	<b>100,0</b>

	2019		2018	
	€	%	€	%
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>1.269,66</b>	<b>100,0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>20.765.016,88</b>	<b>&gt;999,9</b>	<b>1.618.319,21</b>	<b>0,0</b>
<b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>				
a) Materialaufwand	0,00	0,0	329,87	0,0
<b>4. Personalaufwand</b>				
a) Löhne und Gehälter	-34.054,53	>999,9	-50.579,91	0,0
b) soziale Aufwendungen	-28.891,40	>999,9	-10.887,40	0,0
	<b>-62.945,93</b>	<b>&gt;999,9</b>	<b>-61.467,31</b>	<b>0,0</b>
<b>5. Abschreibungen</b>				
a) auf Sachanlagen	-898.192,36	>999,9	-919.552,59	0,0
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-1.223.075,10</b>	<b>&gt;999,9</b>	<b>-2.983.657,14</b>	<b>0,0</b>
<b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)</b>	<b>18.582.073,15</b>	<b>&gt;999,9</b>	<b>-2.346.027,96</b>	<b>0,0</b>
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>6.441,89</b>	<b>507,4</b>	<b>198,87</b>	<b>0,0</b>
<b>9. Aufwendungen aus Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>	<b>-1.039.315,62</b>	<b>0,0</b>
<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-161.436,05</b>	<b>&gt;999,9</b>	<b>-213.566,77</b>	<b>0,0</b>
<i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i>	<i>-154.941,36</i>	<i>&gt;999,9</i>	<i>-209.547,21</i>	<i>0,0</i>
<b>11. Zwischensumme aus Z 8 bis 10 (Finanzergebnis)</b>	<b>-154.994,16</b>	<b>&gt;999,9</b>	<b>-1.252.683,52</b>	<b>0,0</b>
<b>12. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 11)</b>	<b>18.427.078,99</b>	<b>&gt;999,9</b>	<b>-3.598.711,48</b>	<b>0,0</b>
<b>13. Steuern vom Einkommen</b>	<b>-148,00</b>	<b>11,7</b>	<b>-1.896,37</b>	<b>0,0</b>
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>18.426.930,99</b>	<b>&gt;999,9</b>	<b>-3.600.607,85</b>	<b>0,0</b>
<b>15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>18.426.930,99</b>	<b>&gt;999,9</b>	<b>-3.600.607,85</b>	<b>0,0</b>
<b>16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>-50.450.875,57</b>	<b>&gt;999,9</b>	<b>-46.850.267,72</b>	<b>0,0</b>
<b>17. Bilanzverlust</b>	<b>-32.023.944,58</b>	<b>&gt;999,9</b>	<b>-50.450.875,57</b>	<b>0,0</b>

## **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.

### **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

### **Sachanlagen**

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 0,00 (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.

### **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 31.12.2019:

### 30520 Rückstellung iZm Insolvenz

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

TZ Beschreibung	Variante I	Variante II
<b>1 Insolvenzforderungen</b>		
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	<b>45.532.005,45</b>	<b>50.339.341,89</b>

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. Bacht 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 € 15.505.163,97.

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	<b>45.319.913</b>
	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	<b>45.319.913</b>
	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:

### 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
	01.01.2019	Zugänge	01.01.2019	Abschreibungen	Abgänge	01.01.2019
	31.12.2019	Abgänge	31.12.2019	Zuschreibungen		31.12.2019
	€	€	€	€	€	€
<b>Anlagevermögen</b>						
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	183.494,86	2.187,50	137.602,84	4.678,38	140.346,85	45.892,02
	4.012,50	181.669,86	1.934,37	0,00		2.078,13
<b>Sachanlagen</b>						
Grundstücke und Bauten	35.214.386,94	0,00	26.433.236,27	893.513,98	27.064.703,32	8.781.150,67
	266.970,95	34.947.415,99	262.046,93	0,00		4.924,02
Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.546,14	0,00	40.546,11	0,00	5.669,12	0,03
	34.877,01	5.669,13	34.876,99	0,00		0,02
Anlagen in Bau	23.115,79	0,00	0,00	0,00	0,00	23.115,79
	0,00	23.115,79	0,00	0,00		0,00
	35.278.048,87	0,00	26.473.782,38	893.513,98	27.070.372,44	8.804.266,49
	301.847,96	34.976.200,91	296.923,92	0,00		4.924,04
<b>Finanzanlagen</b>						
Anteile an verbundenen Unternehmen	14.147.251,19	0,00	14.015.509,19	0,00	0,00	131.742,00
	14.147.251,19	0,00	14.015.509,19	0,00		131.742,00
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	3.468,17	0,00	0,00	0,00	0,00	3.468,17
	3.468,17	0,00	0,00	0,00		3.468,17
sonstige Ausleihungen	4.000.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00	0,00	4.000.000,00
	4.000.000,00	0,00	2.000.000,00	0,00		2.000.000,00
	18.150.719,36	0,00	14.015.509,19	2.000.000,00	0,00	4.135.210,17
	18.150.719,36	0,00	16.015.509,19	0,00		2.135.210,17
Summe Anlagenspiegel	53.612.263,09	2.187,50	40.626.894,41	2.898.192,36	27.210.719,29	12.985.368,68
	18.456.579,82	35.157.870,77	16.314.367,48	0,00		2.142.212,34

### In der Bilanz nicht gesondert ausgewiesener Grundwert

In der Position "Grundstücke und Bauten" sind Grundwerte in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 3.426.708,65) enthalten.

**Beteiligungen**

Firmenname	Firmensitz	<u>Eigenkapital</u>	<u>Anteil in %</u>	<u>Letztes Ergebnis</u>	<u>Bilanzstichtag</u>
Cordial Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H.	Linz	567.513,49	100,0	0,00	31.12.2019

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

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

	<u>Gesamtbetrag €</u>	<u>davon Restlaufzeit bis 1 Jahr €</u>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b> sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	<u>606.322,57</u>	<u>606.322,57</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	<u>Betrag des Grundkapitals</u>	<u>Nennbeträge</u>	<u>Stückzahl der Aktien</u>
Stückaktien	1.090.092,51	7,27	150.000,00

Angaben gemäß § 241 Z 2 UGB:

	<u>31.12.2019 EUR</u>	<u>31.12.2018 EUR</u>
Bestand an Aktien	150.000,00	150.000,00

**Rückstellungen**

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	<u>Stand 01.01.2019 €</u>	<u>Auflösung €</u>	<u>Stand 31.12.2019 €</u>
sonstige Rückstellungen			
Rückstellung iZm Insolvenz	16.303.285,34	0,00	16.303.285,34
Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten	100.600,00	71.500,00	29.100,00
Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube	1.651,50	1.651,50	0,00
Sonstige Rückstellungen	1.500.157,09	157,09	1.500.000,00
Summe Rückstellungen	<u>17.905.693,93</u>	<u>73.308,59</u>	<u>17.832.385,34</u>

**Verbindlichkeiten**

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

	Gesamtbetrag €	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr €
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	644.183,16	644.183,16
Verbindlichkeiten gg. Clubmitgliedern	29.663.915,97	29.663.915,97
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.505.163,97	15.505.163,97
<i>davon sonstige</i>	<i>15.151.956,48</i>	<i>15.151.956,48</i>
sonstige Verbindlichkeiten	326.576,18	326.576,18
<i>davon aus Steuern</i>	<i>-6.363,92</i>	<i>-6.363,92</i>
Summe Verbindlichkeiten	<u>46.139.839,28</u>	<u>46.139.839,28</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 7.800,00 (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.

**Verlustvorträge**
**Vorgruppen Verlustvortrag**

Jahr	Verlust	Verrechnung	Zwischensumme	kum. Summe	erklärt
2004	-€ 2.808.005,82			-€	13.613.114,13
2005	-€ 2.969.507,86	€ 200.861,33	-€ 2.768.646,53	-€	17.466.363,49
2006	-€ 2.278.687,31		-€ 2.278.687,31	-€	19.745.050,80
2007	-€ 2.236.892,86		-€ 2.236.892,86	-€	21.981.943,66
2008	€ 267.815,11		€ -	-€	21.981.943,66
2009	-€ 11.073.025,63		-€ 11.073.025,63	-€	33.054.969,29
2010	-€ 4.661.822,16		-€ 4.661.822,16	-€	37.716.791,45
2011	-€ 3.998.312,34		-€ 3.998.312,34	-€	41.715.103,79
2012	-€ 539.664,59		-€ 539.664,59	-€	47.596.606,28
.....	€ -		€ -	-€	45.062.703,90
<b>2016</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 33.831.191,73</b>	<b>€ 33.831.191,73</b>	<b>-€</b>	<b>11.231.512,17</b>
2019	€ 11.231.512,17	-€ 11.231.512,17		€	-

Verrechnung Gruppe	Offene Verlustzuweisungen
2013 -€ 1.228.113,44	-€ 1.228.113,44 -€ 1.228.113,44
2014 -€ 2.509.763,93	-€ 2.509.763,93 -€ 3.737.877,37
2015 -€ 3.748.226,00	-€ 3.748.226,00 -€ 7.486.103,37
2016 € -	€ - -€ 7.486.103,37
2017 -€ 27.233.664,75	-€ 27.233.664,75 -€ 34.719.768,12
2018 -€ 4.231.568,08	-€ 4.231.568,08 -€ 38.951.336,20
2019 € 5.122.708,59	€ 5.122.708,59 -€ 33.828.627,61

**Berechnung Körperschaftsteuer**
**Berechnung der Körperschaftsteuer 2019**

Achtung! Gruppenmitglied, daher keine Festsetzung der KöSt

<b>Vorläufiger Gewinn (vor KöSt-Rückstellung)</b>		<b>18.426.930,99</b>
Summe Korrekturen (Steuerl. Mehr-Weniger-Rechnung)		-2.072.710,23
Einkünfte aus Gewerbebetrieb		16.354.220,76
<b>Gesamtbetrag der Einkünfte</b>		<b>16.354.220,76</b>
Verlustabzug mit Verlustvortragsgrenze		-16.354.220,76
<b>Einkommen</b>		<b>0,00</b>
<b>Die Körperschaftsteuer vom Einkommen beträgt:</b>		
Gem. § 22 KStG 1988 25 % von	0,00	0,00
<b>Körperschaftsteuer</b>		<b>0,00</b>
<b>Festgesetzte Körperschaftsteuer</b>		<b>0,00</b>
<b>Aktivierung</b>		<b>0,00</b>
<b>Nachzahlung</b>		<b>0,00</b>
Gewinn vor Steuererklärung		18.426.930,99
Aktivierung		0,00
Unternehmensrechtlicher Gewinn		18.426.930,99

## Sonstige Angaben

### Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Vorstände tätig,

Dr. Etehadieh-Rachti Faramarz  
Reitmayr Brigitta

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Mag. Manhartsgruber Alois MBA  
M.Sc. Jasmin Etehadieh  
Dr. Scheithauer Peter

Vorsitzender  
Mitglied  
Mitglied

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

### Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung der CORDIAL Ferienclub AG schlägt vor, den Bilanzverlust 2019 in Höhe von € -30.860.618,28 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 9.12.2020



Der Vorstand