

# **Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H**

Trabrennstraße 2b  
1020 Wien

**Jahresabschluss zum  
31.12.2018**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018**

	2018 EUR	2017 TEUR
1. Umsatzerlöse	2.564.836,89	3.979
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmte Liegenschaften	1.713.626,27	5.375
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	720.036,00	0
b) übrige	600,00	0
	<u>720.636,00</u>	<u>0</u>
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.375.073,28	-7.721
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	-58.908,13	-2
b) übrige	-105.001,66	-185
	<u>-163.909,79</u>	<u>-187</u>
<b>6. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 5 (Betriebsergebnis)</b>	<b>2.460.116,09</b>	<b>1.446</b>
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	1.201,17	24
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.201,17 (VJ: TEUR 24;)		
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18.807,55	36
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 18.807,55 (VJ: TEUR 36;)		
9. Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen	0,00	5
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (VJ: TEUR 5;)		
10. Aufwendungen aus Finanzanlagen Abschreibungen	0,00	-1
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (VJ: TEUR 1;)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-712.463,65	-318
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 210.727,26 (VJ: TEUR 137;)		
<b>12. Zwischensumme aus Z 7 bis Z 11 (Finanzergebnis)</b>	<b>-692.454,93</b>	<b>-255</b>
<b>13. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>1.767.661,16</b>	<b>1.191</b>
14. Steuern vom Einkommen	-476.870,94	-341
<b>15. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss</b>	<b>1.290.790,22</b>	<b>851</b>
<b>16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>338.899,41</b>	<b>-512</b>
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>1.629.689,63</b>	<b>339</b>

Bilanz zum 31.12.2018

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Finanzanlagevermögen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	6.507.800,00	3.994
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	948
	<b>6.507.800,00</b>	<b>4.942</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
zum Verkauf bestimmte Liegenschaften	12.938.430,44	11.225
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.477,71	5.280
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	5.160
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	24.759,63	28
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
	<b>40.237,34</b>	<b>10.468</b>
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>3.361.185,89</b>	<b>953</b>
	<b>22.847.653,67</b>	<b>27.588</b>

PASSIVA  
31.12.2017  
TEUR

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	35.000,00	35
<b>II. Kapitalrücklagen</b>		
Nicht gebundene	13.964.000,00	7.950
<b>III. Bilanzgewinn</b>		
davon Gewinn-/ Verlustvortrag	1.629.689,63	339
	<b>338.899,41</b>	<b>-512</b>
	<b>15.628.689,63</b>	<b>8.324</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>3.683.948,00</b>	<b>4.735</b>
sonstige Rückstellungen		
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	64.942,75	53
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	64.942,75	53
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.450.073,29	14.474
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	478.209,92	4.180
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.971.863,37	10.294
3. Sonstige Verbindlichkeiten	20.000,00	2
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00	2
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	20.000,00	0
	<b>3.535.016,04</b>	<b>14.529</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	543.152,67	4.235
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.991.863,37	10.294
	<b>22.847.653,67</b>	<b>27.588</b>

Anlagenspiegel zum 31.12.2018

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Buchwert		Abschreibungen		
	Stand am 01.01.2018 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2017 EUR	Stand am 31.12.2018 EUR	Stand am 01.01.2018 EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR	kumulierte Abschreibung EUR
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.993.800,00	2.514.000,00	0,00	3.993.800,00	6.507.800,00	0,00	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	948.294,60	0,00	-948.294,60	948.294,60	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>4.942.094,60</b>	<b>2.514.000,00</b>	<b>-948.294,60</b>	<b>4.942.094,60</b>	<b>6.507.800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

II. Finanzanlagen

# **ANHANG**

**für das Geschäftsjahr 2018**

**der**

## **Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H.**

---

### **I, Erläuterungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **1. Allgemeines**

Der vorliegende Jahresabschluss wurde 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.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.

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

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

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft

#### **2. Anlagevermögen**

##### **a) Finanzanlagen**

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

### **3. Umlaufvermögen**

#### **a) Vorräte**

Die zum Verkauf bestimmten Liegenschaften werden mit den Herstellungskosten angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt. Im Geschäftsjahr bestand hierfür keine Notwendigkeit.

Von der Aktivierung der zurechenbare Fremdkapitalzinsen im Sinne des § 203 Abs. 4 UGB wurde Gebrauch gemacht.

#### **b) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt. Im Geschäftsjahr bestand hierfür keine Notwendigkeit für eine Abwertung.

### **4. Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung gebildet.

### **5. Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

## **II. Erläuterungen zur Bilanz**

Zur Verbesserung der Klarheit der Darstellung in der Bilanz werden einzelne Posten zusammengefasst. Die erforderlichen Einzelangaben erfolgen in den Erläuterungen zu den einzelnen Bilanzposten.

### **1. Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im angeschlossenen Anlagenspiegel (Anlage 1) ersichtlich.

## 2. Vorräte

Die in der Bilanz ausgewiesenen Vorräte setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Zum Verkauf bestimmte Liegenschaften	12.938.430,44	11.224.804,17
	<b>12.938.430,44</b>	<b>11.224.804,17</b>

## 3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände weisen folgende Zusammensetzung und Fristigkeiten auf:

Forderungsspiegel zum 31.12.2018	Gesamtbetrag EUR	Restlaufzeiten	
		bis 1 Jahr EUR	über 1 Jahr EUR
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.477,71	15.477,71	0,00
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	24.759,63	24.759,63	0,00
<i>davon Steuern</i>	24.759,63	24.759,63	0,00
	<b>40.237,34</b>	<b>40.237,34</b>	<b>0,00</b>

Forderungsspiegel zum 31.12.2017	Gesamtbetrag EUR	Restlaufzeiten	
		bis 1 Jahr EUR	über 1 Jahr EUR
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.280.242,94	5.280.242,94	0,00
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	5.160.482,26	5.160.482,26	0,00
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	27.763,43	27.763,43	0,00
<i>davon Steuern</i>	27.763,43	27.763,43	0,00
	<b>10.468.488,63</b>	<b>10.468.488,63</b>	<b>0,00</b>

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen gliedern sich wie folgt:

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	641.588,34
Sonstige Forderung (Gruppensteuer)	0,00	0,00
Darlehen	0,00	4.518.893,92
	<b>0,00</b>	<b>5.160.482,26</b>

#### 4. Eigenkapital

	Stammkapital EUR	Kapitalrücklagen EUR	Bilanz- gewinn EUR	Summe EUR
<b>Stand 01.01.2018</b>	<b>35.000,00</b>	<b>7.950.000,00</b>	<b>338.899,41</b>	<b>8.323.899,41</b>
Zuführung Kapitalrücklage	0,00	6.014.000,00	0,00	6.014.000,00
Jahresergebnis	0,00	0,00	1.290.790,22	1.290.790,22
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>35.000,00</b>	<b>13.964.000,00</b>	<b>1.629.689,63</b>	<b>15.628.689,63</b>

Das Stammkapital der Gesellschaft in der Höhe von EUR 35.000,00 wurde zur Gänze in bar einbezahlt.

#### 5. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

	Stand am 01.01.2018 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand am 31.12.2018 EUR
noch nicht abgerechnete Leistungen (ausstehende Rechnungen)	2.211.403,00	245.817,00	0,00	132.136,00	2.097.722,00
Sonstige Rückstellungen	2.523.736,00	1.536.394,00	720.036,00	1.318.920,00	1.586.226,00
	<b>4.735.139,00</b>	<b>1.782.211,00</b>	<b>720.036,00</b>	<b>1.451.056,00</b>	<b>3.683.948,00</b>



Zusammensetzung der Beteiligungen zum 31.12.2018

Beteiligungsunternehmen	Kapital- anteil %	Eigenkapital EUR	Ergebnis des Geschäftsjahres EUR	Bilanz- stichtag
Wildgarten BP eins Entwicklungsgesellschaft m.b.H.	94,00	2.258.987,18	-57.106,48	31.12.2018
Wildgarten BP zwei Entwicklungsgesellschaft m.b.H.	94,00	2.367.444,59	-426.858,87	31.12.2018
Wildgarten BP fünf Entwicklungsgesellschaft m.b.H.	100,00	560.597,28	-11.223,19	31.12.2018
Wildgarten BP acht Entwicklungsgesellschaft m.b.H.	100,00	722.733,06	-60.545,21	31.12.2018

## 2. Angaben zu verbundenen Unternehmen

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. und gehört ihrem Vollkonsolidierungskreis an.

Mit Gruppenvertrag vom 11.12.2015 wurde die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG. Gruppenträger ist die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Wien. Die Steuerumlagevereinbarung laut bestehendem Gruppenvertrag sieht vor, dass die Gruppenmitglieder für negatives Einkommen eine Steuerumlage in Höhe von 25% des steuerpflichtigen Einkommens vom Gruppenträger erhalten und für positive Einkommen eine Steuerumlage von 25% des steuerpflichtigen Einkommens an den Gruppenträger abführen.

## 3. Durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2018 keine Mitarbeiter.

## 4. Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Die **Geschäftsführer** der Wildgarten Entwicklungsgesellschaft mbH, Wien sind:

- Dr. Michael Kuhn
- DI Gerd Pichler (ab 2.4.2019)
- DI Alois Aigner (bis 2.4.2019)

Diese bezogen von der Gesellschaft keine Bezüge.

Wien, am 20. März 2019



DI Gerd Pichler

Die Geschäftsführer



Dr. Michael Kuhn

## 6. Verbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten weisen folgende Zusammensetzung und Fristigkeiten auf:

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2018	Gesamt- betrag EUR	Restlaufzeiten		
		bis 1 Jahr EUR	1 - 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	64.942,75	64.942,75	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.450.073,29	478.209,92	2.971.863,37	0,00
3. sonstige Verbindlichkeiten	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00
	<b>3.535.016,04</b>	<b>543.152,67</b>	<b>2.991.863,37</b>	<b>0,00</b>

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2017	Gesamt- betrag EUR	Restlaufzeiten		
		bis 1 Jahr EUR	1 - 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52.773,08	52.773,08	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	14.474.403,20	4.180.061,11	10.294.342,09	0,00
3. sonstige Verbindlichkeiten	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00
	<b>14.529.176,28</b>	<b>4.234.834,19</b>	<b>10.294.342,09</b>	<b>0,00</b>

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** gliedern sich wie folgt:

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.338,98	3.839.513,38
Darlehen	2.971.863,37	10.294.342,09
sonstige Verbindlichkeiten (Gruppenumlage)	476.870,94	340.547,73
	<b>3.450.073,29</b>	<b>14.474.403,20</b>

## III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

## IV. Sonstige Angaben

### 1. Angaben zu Beteiligungsunternehmen