



Jahresfinanzbericht
der
Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH
31.12.2020

Beilagenverzeichnis

Jahresabschluss und Lagebericht	Beilage
Bilanz zum 31.12.2020	I
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020	II
Anhang für das Geschäftsjahr 2020	III
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020	IV
Erklärung der gesetzlichen Vertreter	V
Bestätigungsvermerk	VI

ANLAGE I

Bilanz zum 31.12.2020

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	PASSIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Finanzanlagen			I. eingefordertes und eingezahltes Nennkapital	100.000,00	100.000,00
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	167.600.000,00	167.600.000,00	gezeichnetes Nennkapital: EUR 100.000,00 (Vj: EUR 100.000,00)		
	<u>167.600.000,00</u>	<u>167.600.000,00</u>	nicht eingeforderte ausstehende Einlagen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
	167.600.000,00	167.600.000,00	eigene Anteile: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
B. Umlaufvermögen			II. Gewinnrücklagen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. gesetzliche Rücklage	10.000,00	10.000,00
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	7.124.725,91	7.595.235,91		10.000,00	10.000,00
davon Forderungen aus Lieferungen und Leistungen:			III. Bilanzgewinn	1.000.624,09	758.296,55
EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			davon Gewinnvortrag: EUR 758.296,55		
davon sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände:			(Vj: EUR 512.170,77)		
EUR 7.124.725,91 (Vj: EUR 7.595.235,91)				<u>1.110.624,09</u>	<u>868.296,55</u>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:			B. Rückstellungen		
EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)	<u>7.124.725,91</u>	<u>7.595.235,91</u>	1. sonstige Rückstellungen	7.500,00	7.500,00
				7.500,00	7.500,00
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	210.991,07	5.993,20	C. Verbindlichkeiten		
	<u>7.335.716,98</u>	<u>7.601.229,11</u>	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
			EUR 4.054.329,19 (Vj: EUR 4.621.509,23)		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	244.921,91	321.523,41	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:		
			EUR 170.000.000,00 (Vj: EUR 170.000.000,00)		
D. Aktive latente Steuern	124.594,74	155.659,29	1. Anleihen	170.000.000,00	170.000.000,00
			davon konvertibel:		
			EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
			EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:		
			EUR 170.000.000,00 (Vj: EUR 170.000.000,00)		
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.238,90	10.738,90
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
			EUR 1.238,90 (Vj: EUR 10.738,90)		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:		
			EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	51.377,96	609.058,00
			davon Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen:		
			EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			davon sonstige Verbindlichkeiten:		
			EUR 51.377,96 (Vj: EUR 609.058,00)		
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
			EUR 51.377,96 (Vj: EUR 609.058,00)		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:		
			EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			4. sonstige Verbindlichkeiten	4.001.712,33	4.001.712,33
			davon aus Steuern:		
			EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:		
			EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
			EUR 4.001.712,33 (Vj: EUR 4.001.712,33)		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:		
			EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
				<u>174.054.329,19</u>	<u>174.621.509,23</u>
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	132.780,35	181.106,03
				<u>175.305.233,63</u>	<u>175.678.411,81</u>
	<u>175.305.233,63</u>	<u>175.678.411,81</u>		175.305.233,63	175.678.411,81

ANLAGE II

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2020

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

	EUR	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse		85.000,00	85.000,00
2. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2.600,00	2.600,00	0,00
3. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) übrige	-60.170,34	-60.170,34	-56.267,50
4. Zwischensumme (Betriebsergebnis)		27.429,66	28.732,50
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		6.238.328,23	6.236.857,35
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 6.190.000,00 (Vj: EUR 6.179.890,41)			
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-5.940.987,84	-5.935.755,52
davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
7. Zwischensumme (Finanzergebnis)		297.340,39	301.101,83
8. Ergebnis vor Steuern		324.770,05	329.834,33
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-82.442,51	-83.708,55
davon latente Steuern: EUR -31.064,55 (Vj: EUR -31.064,55)			
10. Ergebnis nach Steuern		242.327,54	246.125,78
11. Jahresüberschuss		242.327,54	246.125,78
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		758.296,55	512.170,77
13. Bilanzgewinn		1.000.624,09	758.296,55

ANLAGE III

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss 2020 ist nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

Der 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.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und von einer Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die in dem Geschäftsjahr oder einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert, Bilanzstichtag ist der 31. Dezember.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren am Abschlussstichtag beizulegenden Wert bewertet. Bei Finanzanlagen, die keine Beteiligungen sind, erfolgt die Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert (§ 189a Z 4 UGB). Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen. Bei Wegfall der Gründe für außerplanmäßige Abschreibungen werden gem. § 208 Abs. 1 UGB entsprechende Zuschreibungen vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt.

Rückstellungen werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

In den übrigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterungen zur Bilanz

Am 2. Februar 2016 hat die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH (im Folgenden "BIP - KFG") eine mit 3,375 % fix verzinste endfällige EUR-Anleihe über TEUR 90.000 mit einer Laufzeit von sieben Jahren (2/2016 – 2/2023) begeben. Die Zahlungen aus der Anleihe werden unwiderruflich und unbedingte von der Best in Parking & Real Estate AG (im Folgenden "BIP & REAG") garantiert.

Am 8. April 2016 hat die BIP - KFG oben erläuterte EUR-Anleihe um TEUR 10.000 auf TEUR 100.000 aufgestockt. Die BIP & REAG erweiterte in diesem Zusammenhang ihre unwiderrufliche und unbedingte Garantie.

Am 23. Mai 2016 hat die BIP - KFG oben erläuterte EUR-Anleihe nochmalig um TEUR 20.000 auf TEUR 120.000 aufgestockt. Die BIP & REAG erweiterte in diesem Zusammenhang ihre unwiderrufliche und unbedingte Garantie.

Am 7. Juni 2018 hat BIP – KFG Anleihegläubiger der im Jahr 2016 emittierten Schuldverschreibungen, ISIN AT0000A1HQ07 ("2016-Schuldverschreibungen"), eingeladen, Angebote zum Umtausch in neu zu begebende, 3,500 % p.a. fix verzinsliche Schuldverschreibungen im Nominale von bis zu TEUR 60.000, unbedingte und unwiderruflich garantiert durch die Best in Parking & Real Estate AG, ISIN AT0000A21LB6, mit Fälligkeit im Jahr 2025 ("2018/25-Schuldverschreibungen") abzugeben (das "Umtauschangebot"). Die Umtauschfrist endete am 21. Juni 2018 um 15.00 Uhr (MEZ). BIP - KFG wurden insgesamt 2016-Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von TEUR 44.000 zum Umtausch in 2018/25-Schuldverschreibungen gültig angeboten, welche von der Emittentin in diesem Umfang angenommen wurden.

Auf Basis des Umtauschverhältnisses von 1:1 wurden aufgrund des Umtauschangebots 2018/25-Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von TEUR 44.000 emittiert. Nach Durchführung des Umtauschangebots beträgt der ausständige Gesamtnennbetrag der 2016-Schuldverschreibungen TEUR 76.000.

Am 3. Juli 2018 hat die BIP - KFG eine mit 3,500 % fix verzinste endfällige EUR-Anleihe über TEUR 50.000 mit einer Laufzeit von zehn Jahren (7/2018 – 7/2028) begeben ("2018/28-Schuldverschreibungen"). Die Zahlungen aus der Anleihe werden unwiderruflich und unbedingt von der BIP & REAG garantiert.

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Kapitalmarktorientierung ein so genanntes Unternehmen von öffentlichem Interesse (Public Interest Entity; „PIE“) gemäß § 189a Z 1 UGB und ist daher stets, unabhängig von ihren Größenmerkmalen, als große Kapitalgesellschaft einzustufen.

Aktiva

A. Anlagevermögen

Ausleihungen an verbundene Unternehmen

In den Geschäftsjahren 2016, 2018 und 2019 wurden Finanzierungsverträge mit verbundenen Unternehmen mit einer Gesamtlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von TEUR 167.600 abgeschlossen. Per 31.12.2020 bestehen Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 167.600 (per 31.12.2019: TEUR 167.600).

Die Entwicklung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der kumulierten Abschreibung des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten geht aus Anlage 3a hervor.

B. Umlaufvermögen**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten:

	Stand 31.12.2020 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR	Stand 31.12.2019 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR
Forderungen aus Finanzierung	7.121.934,76	0,00	7.591.934,76	0,00
Forderungen aus Organschaft	2.791,15	0,00	3.301,15	0,00
	7.124.725,91	0,00	7.595.235,91	0,00

In den sonstigen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen zum 31.12.2020 sind Erträge in Höhe von EUR 6.190.000,00 (EUR 6.179.890,41 zum 31.12.2019) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Latente Steuern

Die Ermittlung der latenten Steuern wird anhand des bilanzorientierten Konzepts vorgenommen. Danach werden auf sämtliche Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen der Vermögensgegenstände und Schulden und deren steuerlichen Wertansätzen latente Steuern abgegrenzt, sofern sich diese Differenzen in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich wieder umkehren. Die folgende Tabelle zeigt die latenten Steueransprüche und –schulden vor Saldierung für einzelne Bilanzpositionen.

In der Tabelle ist gekennzeichnet, inwieweit es sich um Differenzen handelt, die zu aktiven oder passiven latenten Steuern führen können. Außerdem werden die Veränderungen der latenten Steuersalden im Laufe des Geschäftsjahres und die latenten Steuersalden am Ende des Geschäftsjahres dargestellt. Insgesamt hat sich ein aktiver Saldo ergeben.

Die aktiven latenten Steuern zum Bilanzstichtag wurden für temporäre Differenzen zwischen dem steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansatz für folgende Posten gebildet:

	Stand am 31.12.2019 EUR	Stand am 31.12.2020 EUR
Geldbeschaffungskosten	622.637,16	498.378,93

Die daraus resultierenden latenten Steuern per 31.12.2020 (Körperschaftsteuersatz 25%) betragen EUR 124.594,74.

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

	Stand am 31.12.2019 EUR	Verbrauch / Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand am 31.12.2020 EUR
latente Steuern	155.659,29	-31.064,55	0,00	124.594,74

Passiva**A. Eigenkapital**

Das Stammkapital beträgt zum 31.12.2020 EUR 100.000,00 und ist zur Gänze einbezahlt.

Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

	2019	2020
	in TEUR bzw %	in TEUR bzw %
Eigenmittelquote (§ 23 URG)		
$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital} - \text{Erhaltene Anzahlungen}}$	0,49%	0,63%
Fiktive Schuldentilgungsdauer in Jahren (§ 24 Abs. 1 URG)		
$\frac{\text{Effektivverschuldung}}{\text{Mittelüberschuss}}$	709,49	717,42
Effektivverschuldung (§ 24 Abs. 1 URG)		
Fremdkapital - Liquide Mittel - Erhaltene Anzahlungen	174.623	173.851
Mittelüberschuss (§ 24 Abs. 2 URG)		
	2019	2020
	in TEUR	in TEUR
	246	242

Die Eigenmittelquote gemäß § 23 URG beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2020 0,63%.

Die Kennzahl errechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals dividiert durch das Gesamtkapital. Die zum 31. Dezember 2020 ermittelte Eigenmittelquote ist für den Betrieb der Gesellschaft ausreichend, da die BIP - KFG im Konzernverbund der BIP & REAG und ihrer Tochtergesellschaften agiert. Für alle wesentlichen langfristigen Verbindlichkeiten der BIP - KFG bestehen unwiderrufliche und unbedingte Haftungen der BIP & REAG.

Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 Abs 1 URG beträgt zum 31. Dezember 2020 mehr als 15 Jahre.

B. Rückstellungen

Entwicklung	Stand	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand
	31.12.2019				31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonstige Rückstellungen	7.500,00	-4.900,00	-2.600,00	7.500,00	7.500,00
	7.500,00	-4.900,00	-2.600,00	7.500,00	7.500,00

C. Verbindlichkeiten

	Stand	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Restlaufzeit
	31.12.2020	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	> 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Anleihen	170.000.000,00 (170.000.000,00)	0,00 (0,00)	76.000.000,00 (76.000.000,00)	94.000.000,00 (94.000.000,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.238,90 (10.738,90)	1.238,90 (10.738,90)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	51.377,96 (609.058,00)	51.377,96 (609.058,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	4.001.712,33 (4.001.712,33)	4.001.712,33 (4.001.712,33)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	174.054.329,19 (174.621.509,23)	4.054.329,19 (4.621.509,23)	76.000.000,00 (76.000.000,00)	94.000.000,00 (94.000.000,00)

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen im Betrag von EUR 4.001.712,33 zum 31. Dezember 2020 (EUR 4.001.712,33 zum 31.12.2019) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen für die Prüfung zum 31.12.2020 EUR 7.500 (EUR 7.500 zum 31.12.2019).

Steuern vom Einkommen

Mit 21. Dezember 2015 hat die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH eine Gruppen- und Steuerumlagenvereinbarung mit der Best in Parking & Real Estate AG abgeschlossen. Mit dieser Vereinbarung bilden die Best in Parking & Real Estate AG, als Gruppenträger, und die BIP - KFG, als Gruppenmitglied, sowie weitere Gesellschaften der Best in Parking Gruppe eine Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG.

Mit Bescheid vom 14. Februar 2017 hat das Finanzamt die Gruppenbildung ab der Veranlagung 2015 festgestellt.

Der Steueraufwand in Höhe von TEUR -82 entfällt im Betrag von TEUR -51 (2019: TEUR -53) auf laufende Steuern vom Einkommen und Ertrag und iHv TEUR -31 (2019: TEUR -31) auf latente Steuern vom Einkommen und Ertrag.

Sonstige Angaben

Die Gesellschaft gehört dem Vollkonsolidierungskreis der Best in Parking & Real Estate AG, Wien, an und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Dies ist der Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen, in den die Gesellschaft einbezogen wird. Der Konzernabschluss der Best in Parking & Real Estate AG wird beim Firmenbuch des Handelsgerichts Wien hinterlegt.

Gemäß § 238 (1) Z12 letzter Satz UGB nimmt die Gesellschaft die Befreiung der Angaben zu Geschäften mit verbundenen Unternehmen in Anspruch. Andere angabepflichtige Geschäfte mit nahestehenden Personen fanden im Geschäftsjahr nicht statt.

Die Gesellschaft beschäftigte sowohl im Berichtsjahr als auch im Vorjahr keine Mitarbeiter.

Im Geschäftsjahr wurden weder Vorschüsse, Kredite an Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats gewährt noch etwaige Haftungsverhältnisse zugunsten desselben Personenkreises eingegangen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine große Kapitalgesellschaft gemäß § 221 UGB.

Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Stichtag eingetreten.

Ergebnisverwendung

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 242 ab. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 1.001 auf neue Rechnung vorzutragen.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Die Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung (EUR 0,00) sowie die Aufsichtsratsvergütungen (EUR 10.000,00) betragen im Berichtszeitraum EUR 10.000,00 (EUR 10.000,00 zum 31.12.2019).

- Im abgelaufenen Geschäftsjahr gehörte der Geschäftsführung an:
 - Johann Breiteneder

- Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr an:
 - Mag. Werner Leiter (Vorsitzender)
 - Dr. Martin Zuffer (Stellvertreter des Vorsitzenden)
 - Dr. Peter Hoffmann-Ostenhof

Wien, am 29.04.2021

Johann Breiteneder e.h.
Geschäftsführer

Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH
Wien

Entwicklung des Anlagevermögens 2020

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten			Stand 31.12.2020 EUR	Abschreibungen				kumulierte Abschreibungen 31.12.2020 EUR	Buchwerte		Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR
	Stand 1.1.2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR		Stand 1.1.2020 EUR	Zugänge EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR		Stand 31.12.2020 EUR	Stand 31.12.2019 EUR	
I. Finanzanlagen												
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	167.600.000,00	0,00	0,00	167.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167.600.000,00	167.600.000,00	0,00
	167.600.000,00	0,00	0,00	167.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167.600.000,00	167.600.000,00	0,00

ANLAGE IV

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

Lagebericht der Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH

für den Zeitraum 1. Jänner bis 31. Dezember 2020

1. Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH ist das Finanzmanagement, insbesondere die Beratung bei der Veranlagung und Aufnahme von Geldern den Kapitalmarkt betreffend, die Beratung bei der Konzentration von Zahlungsströmen der Best in Parking & Real Estate AG sowie deren direkten oder indirekten Beteiligungsgesellschaften. Bankgeschäfte gemäß § 1 BWG sind jedenfalls ausgenommen.

2. Mitarbeiter

Die Gesellschaft bedient sich des in der Muttergesellschaft, Best in Parking & Real Estate AG, tätigen Managementpersonals und des im Rechnungswesen für die Unternehmensgruppe der Best in Parking & Real Estate AG beschäftigten Personals.

3. Geschäftsverlauf

Für den Abschluss zum 31. Dezember 2020 belief sich der Jahresüberschuss der Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH auf TEUR 242 . Das Ergebnis vor Steuern in Höhe von TEUR 325 setzt sich aus einem positiven Betriebsergebnis in Höhe von TEUR 27 und dem Finanzergebnis in Höhe von TEUR 297 zusammen.

4. Ausgewählte Kennzahlen per 31. Dezember 2020

Im Folgenden wird auf die für die Gesellschaft wichtigsten finanz- bzw. erfolgswirtschaftlichen Kennzahlen eingegangen und deren Berechnung kurz erklärt. Aufgrund der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

4.1. Vermögenslage

Nachfolgend erläutern wir den Vermögens- und Kapitalaufbau der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 und vergleichen diesen mit den Daten der Bilanz zum 31. Dezember 2019. Die sachlich zusammengehörenden Bilanzposten werden zusammengefasst. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sehen wir als langfristig an.

AKTIVA

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Finanzanlagen	167.600	95,6	167.600	95,4	0	---
Anlagevermögen	167.600	95,6	167.600	95,4	0	---
Konzernforderungen	7.125	4,1	7.595	4,3	-470	-6,2
Liquide Mittel	211	0,1	6	0,0	205	3.416,7
Umlaufvermögen	7.336	4,2	7.601	4,3	-265	-3,5
Rechnungsabgrenzungsposten	245	0,1	322	0,2	-77	-23,9
Aktive latente Steuern	124	0,1	155	0,1	-31	-20,0
AKTIVA	175.305	100,0	175.678	100,0	-373	-0,2

P A S S I V A

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Nennkapital	100	0,1	100	0,1	0	---
Gewinnrücklagen	10	0,0	10	0,0	0	---
Bilanzgewinn	1.001	0,6	758	0,4	243	32,1
Eigenkapital	1.111	0,7	868	0,5	243	28,0
Eigene Mittel	1.111	0,7	868	0,5	243	28,0
Verbindlichkeiten	170.000	97,0	170.000	96,8	0	---
langfristiges Fremdkapital	170.000	97,0	170.000	96,8	0	---
Rückstellungen	8	0,0	8	0,0	0	---
Lieferantenverbindlichkeiten	1	0,0	11	0,0	-10	-90,9
übrige Verbindlichkeiten	4.002	2,3	4.002	2,3	0	---
Konzernverbindlichkeiten	51	0,0	609	0,3	-558	-91,6
kurzfristiges Fremdkapital	4.062	2,3	4.630	2,6	-568	-12,3
Rechnungsabgrenzungsposten	132	0,0	180	0,1	-48	-26,7
Fremde Mittel	174.194	99,3	174.810	99,5	-616	-0,4
P A S S I V A	175.305	100,0	175.678	100,0	-373	-0,2

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR -373 reduziert und beläuft sich zum Bilanzstichtag auf rund TEUR 175.305.

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 95,6%, jener des Umlaufvermögens 4,2%.

Der Eigenkapitalanteil liegt mit 0,63% um 28,0% über dem Vorjahreswert von 0,49%. Das langfristige Fremdkapital beläuft sich auf 97,0% (Vorjahr: 96,8%), das kurzfristige auf 2,3% (Vorjahr: 2,6%) der Bilanzsumme.

Das Anlagevermögen hat sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR -265 auf TEUR 7.336 verringert.

Der Bestand an flüssigen Mitteln hat sich um TEUR 205 auf TEUR 211 erhöht.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen haben sich mit einem Stand von TEUR 7.125 gegenüber dem Vorjahr um TEUR -470 verringert.

4.2. Finanzlage - Geldflussrechnung

Die Finanzlage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	2020 TEUR	2019 TEUR
Ergebnis vor Steuern	325	330
Geldfluss aus dem Ergebnis	325	330
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	578	-1.453
Abnahme von Rückstellungen	0	3
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-616	-7
Netto-Geldzufluss aus dem Ergebnis vor Steuern	287	-1.127
Zahlungen für Ertragsteuern	-82	-84
Netto-Geldzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	205	-1.211
Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	0	2.000
Auszahlungen aus Finanzanlagenzugang und sonstigen Finanzinvestitionen	0	-2.050
Netto-Geldzufluss aus der Investitionstätigkeit	0	-50
Netto-Geldzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	205	-1.261
Finanzmittelfonds am Beginn der Periode	6	1.267
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	211	6
Definition des Finanzmittelfonds:	2020 TEUR	2019 TEUR
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	211	6
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	211	6

4.3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	2020		2019		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	85	96,6	85	100,0	0	0,0
Betriebliche Erträge	88	100,0	85	100,0	3	3,5
sonstiger betrieblicher Aufwand	-60	-68,2	-56	-65,9	-4	7,1
Betriebsergebnis	28	31,8	29	34,1	-1	-3,4
Finanzerträge	6.238	7088,6	6.237	7.337,6	1	0,0
Finanzaufwendungen	-5.941	-6751,1	-5.936	-6.983,5	-5	0,1
Finanzergebnis	297	337,5	301	354,1	-4	-1,3
Ergebnis vor Steuern	325	369,3	330	388,2	-5	-1,5
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-82	-93,2	-84	-98,8	2	-2,4
Ergebnis nach Steuern	243	276,1	246	289,4	-3	-1,2
Jahresüberschuss	243	276,1	246	289,4	-3	-1,2
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	758	861,4	512	602,4	246	48,0
Bilanzgewinn	1.001	1.137,5	758	891,8	243	32,1

- Die Eigenkapitalrentabilität als Verhältniswert von Ergebnis vor Steuern und Stand des Eigenkapitals zu Jahresbeginn beträgt zum 31. Dezember 2020 rund 37%.
- Die Eigenmittelquote gemäß § 23 URG beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2020 rund 0,63%. Die Kennzahl errechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals dividiert durch das Gesamtkapital abzüglich erhaltene Anzahlungen. Die zum 31. Dezember 2020 ermittelte Eigenmittelquote ist für den Betrieb der Gesellschaft ausreichend, da die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH im Konzernverbund der Best in Parking & Real Estate AG und ihrer Tochtergesellschaften agiert. Für alle wesentlichen langfristigen Verbindlichkeiten der Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH bestehen unwiderrufliche und unbedingte Haftungen der Best in Parking & Real Estate AG.

-
- Die fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 Abs 1 URG beträgt zum 31. Dezember 2020 mehr als 15 Jahre.
 - Per 31. Dezember 2020 beträgt die Nettoverschuldung TEUR 2.189. Sie errechnet sich aus der Summe der verzinslichen Fremdkapitalposten abzüglich Ausleihungen, verzinslicher Forderungen und liquider Mittel.
 - Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr TEUR 205 (im Vorjahr: TEUR -1.211), der Cash Flow aus Investitionstätigkeit beträgt TEUR 0 (im Vorjahr: TEUR -50).

5. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft ist eine Tochtergesellschaft der Best in Parking & Real Estate AG und damit Teil der Best in Parking Gruppe. Es wird daher im Folgenden vor allem auf nichtfinanzielle Leistungsindikatoren der Best in Parking Gruppe eingegangen.

5.1. Arbeitgeberattraktivität

Der Best in Parking Gruppe bietet sich in der sich schnell entwickelnden Parkbranche ein spannendes Arbeitsumfeld. Die Trends Digitalisierung, Urbanisierung sowie die Veränderungen bei der individuellen Mobilität bieten viele Chancen für das Unternehmen sowie attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für die Mitarbeiter.

Ein zentraler Faktor für den langfristigen Unternehmenserfolg sind qualifizierte und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Best in Parking Gruppe ist darin bestrebt, ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern interne Entwicklungs- und Karriereperspektiven aufzuzeigen und Vakanzen intern zu besetzen. Damit soll auch das Know-how für das Unternehmen gesichert und weiterentwickelt werden.

Für das Erreichen der Unternehmensziele fordert der Konzern von seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein hohes Maß an Engagement und Eigenverantwortung. Die Anerkennung von individueller Leistung durch moderne und leistungsorientierte Vergütungsmodelle ist der Best in Parking Gruppe daher wichtig.

Respektvoll – Zielstrebig – Integer – Offen – Teamorientiert – Verantwortungsvoll: Die Unternehmenswerte der Best in Parking Gruppe bilden die Grundlage für die Zusammenarbeit innerhalb von Teams, in der Kooperation mit Partnern und im Austausch mit Kunden. Die schlanke Unternehmensstruktur ermöglicht einen direkten Austausch, wobei der Führungsstil durch Offenheit und Kooperationsbereitschaft geprägt ist. Konstruktive Kritik und Verbesserungsvorschläge dürfen jederzeit eingebracht werden.

5.2. Nachhaltigkeit

Der nachhaltige Umgang mit der Umwelt und ihren natürlichen Ressourcen ist für die Best in Parking Gruppe von hoher Bedeutung. Als eine der führenden Unternehmensgruppen für Parkraummanagement in Österreich und Südosteuropa ist sich der Konzern über seine Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt bewusst. Daher hat das Management ein effizientes Facility-Management eingeführt, mit dem ein energie- und materialschonender Einsatz von Ressourcen sichergestellt wird.

Um die Verkehrs- und Emissionsbelastung durch die innerstädtische Parkplatzsuche zu verringern, stellt die Best in Parking Gruppe die Daten der von ihr bewirtschafteten Garagen, Parkhäuser und Parkplätze für die Nutzung in Navigationsgeräten und digitalen Landkarten (z.B. google maps) zur Verfügung. Fast alle Standorte sind bereits in verschiedenen Navigationssystemen hinterlegt. Diese Initiative unterstützt Autofahrer, einen Parkplatz zu finden, dabei Zeit und Treibstoff zu sparen und Emissionen zu reduzieren. Des Weiteren baut die Best in Parking Gruppe sukzessive mit Kooperationspartnern ihr Netz an Ladesäulen für Elektrofahrzeuge an ihren Standorten aus. Bereits heute leistet die Unternehmensgruppe damit einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der Elektromobilität.

6. Kontrollsystem über die Finanzberichterstattung

Die Best in Parking Gruppe hat ein striktes Internes Kontrollsystem (IKS) im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess sowie die Finanzberichterstattung implementiert. Das IKS der Gruppe bzw. der einzelnen Gesellschaft gewährleistet die Vollständigkeit, Zuverlässigkeit und Nachvollziehbarkeit von Finanzinformationen. Darüber hinaus werden die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Prozesse sowie die Einhaltung der gesetzlichen, vertraglichen und internen Regelungen sichergestellt.

Der Rechnungslegungsprozess umfasst dabei alle wesentlichen Arbeitsschritte, die gewährleisten, dass die rechnungslegungsrelevanten Informationen vollständig, richtig und zeitgerecht erfasst und verarbeitet werden und die Abbildung in der Finanzberichterstattung den jeweils anzuwendenden Rechnungslegungsstandards entspricht.

In der Aufbau- und Ablauforganisation sind klare und eindeutige Verantwortungen bezogen auf die Einzelgesellschaften und den Konzern vorgegeben. Den zentralen Funktionsbereichen „Corporate Accounting“ sowie „Planning and Reporting“ obliegen dabei die Ausgestaltung einheitlicher Konzernrichtlinien auf dem neuesten fachlichen Stand sowie die Organisation und Kontrolle der Finanzberichterstattung im Konzern.

Die Berichterstattung an Vorstand und Aufsichtsrat erfolgt regelmäßig, umfassend und zeitnah. Die Übereinstimmung mit konzerninternen Richtlinien und Verfahren für die Erfassung, Verbuchung und Bilanzierung von Geschäftsfällen wird kontinuierlich kontrolliert. Die eingesetzten Datenverarbeitungssysteme werden gezielt weiterentwickelt und laufend optimiert. Der Rechnungslegungsprozess und die Finanzberichterstattung werden regelmäßig systematisch auf mögliche Risiken geprüft. Verbesserungsmaßnahmen werden schnellstmöglich eingeleitet und rasch umgesetzt. Schwerpunktprüfungen erfolgen durch die Wirtschaftsprüfer, und in Einzelfällen durch eine interne Überprüfung.

7. Risikomanagement

Die Best in Parking Gruppe ist Liquiditäts-, Ausfalls- und Zinsrisiken ausgesetzt. Um die Zahlungsfähigkeit sowie finanzielle Flexibilität der Best in Parking Gruppe sicherzustellen, organisiert die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH entsprechende Liquiditätsreserven in Form von Anleiheemissionen.

Das Unternehmen hat ein Kontrollumfeld geschaffen, welches Richtlinien und Abläufe für die Beurteilung von Risiken, Genehmigungen, Berichtswesen und Überwachung der Anwendung derivativer Finanzinstrumente umfasst. Die Richtlinien lassen die Ausgabe oder das Halten von Finanzinstrumenten zu spekulativen Zwecken nicht zu. Zum 31. Dezember 2020 hält die Gesellschaft keine derivativen Finanzinstrumente. Das Kreditrisiko der Best in Parking & Real Estate AG wird vom Unternehmen laufend überwacht.

Durch eine mit der Ausleihungsempfängerin Best in Parking & Real Estate AG vertraglich festgelegte periodische Berichtspflicht (Einhaltung von covenants), welche zumindest die gleichen qualitativen Merkmale aufweist, wie sie einmal jährlich durch die Gesellschaft gegenüber allen Anleihegläubigern besteht, sowie außerdem periodische Berichte über die Liquidität der Unternehmensgruppe der Ausleihungsempfängerin an die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH, ist eine laufende Überwachung der Werthaltigkeit der Ausleihung sichergestellt.

8. Risikobericht in Zusammenhang mit COVID-19

8.1. Allgemeines

Nach einem guten Start ins Jahr 2020 erfuhr die wirtschaftliche Gesamtlage im Geschäftsjahr 2020 durch den globalen Ausbruch des Coronavirus (COVID-19) und die damit zusammenhängenden Maßnahmen einen erheblichen Dämpfer. Mit Hilfe der bereits zugelassenen Impfstoffe und der zunehmenden Durchimpfungsrate ist davon auszugehen, dass sich die Wirtschaftslage im Jahr 2021 wieder stabilisiert.

8.2. Unternehmensspezifische Auswirkungen in der Best in Parking - Gruppe

Die Unternehmensgruppe, der die Gesellschaft als Spezialdienstleister für Kapitalmarktfinanzierungen dient, spürt insbesondere während der andauernden „Lock Downs“ vor allem wesentliche Auswirkungen im Kundenbereich der Kurzparker durch die vorübergehende Schließung anderer Betriebe und daraus resultierendem Nachfragerückgang.

Aus heutiger Sicht ist mit einer verstärkten Nachfrage nach Parkplätzen in der Zeit nach den „Lock Downs“ zu rechnen, da der Individualverkehr gegenüber den öffentlichen Verkehrsmitteln hinsichtlich der Hygienebedingungen an Attraktivität gewinnt.

Die Unternehmensgruppe erzielt einen wesentlichen Umsatzanteil mit Dauerparkkunden - Auswirkungen aufgrund rückläufiger Kundenbonität oder gar Zahlungsfähigkeit sind hier aber zum aktuellen Zeitpunkt nicht spürbar oder sich abzeichnend. Die Unternehmensgruppe verfügt zum Stichtag und aktuell über ausreichende Liquidität und spürt hinsichtlich Finanzierungsmöglichkeiten auf Marktseite keine rückläufigen Tendenzen. Dadurch ist die Zahlungsfähigkeit der Unternehmensgruppe und der Gesellschaft aus heutiger Sicht langfristig unverändert gewährleistet.

8.3. Darstellung der unternehmensspezifischen Maßnahmen

Die Unternehmensgruppe nimmt einige Hilfsmaßnahmen wie beispielsweise die Möglichkeit zur Covid-19 Kurzarbeit, steuerliche Erleichterungen und absehbar die Nutzung von OeKB / AWS und anderen Kreditgarantien in Anspruch. Einige Hilfsmaßnahmen konnten aufgrund der fehlenden Passgenauigkeit nicht in Anspruch genommen werden.

9. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung.

10. Ausblick Geschäftsjahr 2021 – Prognose in Zusammenhang mit COVID-19

Die Bekämpfung der Pandemie hat wesentliche Auswirkungen auf die globale Wirtschaftsentwicklung und führt seit März 2020 zu rückläufigen Finanz- Waren- und Dienstleistungsmärkten. Ausmaß und Dauer der wirtschaftlichen Beeinträchtigungen sind aus heutiger Sicht nicht verlässlich abschätzbar, die bereits zugelassenen Impfstoffe sollten die Beeinträchtigungen aber im Jahr 2021 stoppen. Die Geschäftsführung geht jedenfalls aus heutiger Sicht weiterhin von einem Fortbestand des Unternehmens („Going Concern Prämisse“) aus.

Wien, am 29.04.2021

Der Geschäftsführer
Johann BREITENEDER e.h.

ANLAGE V

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Erklärung der gesetzlichen Vertreter gem. § 124 Abs. 1 Z 3 BörseG

Ich bestätige nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2020 ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und dass der Lagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Unternehmens so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entsteht, und dass der Lagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschreibt, denen das Unternehmen ausgesetzt ist.

Wien, am 29. April 2021

Die Geschäftsführung

Johann BREITENEDER e.h.
(Geschäftsführer)

ANLAGE VI

Bestätigungsvermerk

4. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH, Wien,

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2020 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-Verordnung Nr. 537/2014 (im Folgenden EU-VO) und 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 bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend stellen wir den aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

Werthaltigkeit der Ausleihungen an verbundene Unternehmen

Beschreibung

Die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH weist im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 167.600 aus, welche von der Geschäftsführung auf Werthaltigkeit zu überprüfen sind. Diese stellen einen Großteil des ausgewiesenen Vermögens der Gesellschaft zum Bilanzstichtag dar, weshalb wir die Überprüfung der Bewertung der Ausleihungen an verbundene Unternehmen als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt einstufen.

Die entsprechenden Angaben der Best in Parking-Konzernfinanzierungs GmbH sind in den Anhangangaben auf Seite 1 "Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden", Seite 4 "Ausleihungen an verbundene Unternehmen" und im Lagebericht auf Seite 11 "Risikomanagement" enthalten.

Wie wir den Sachverhalt im Rahmen der Prüfung adressiert haben:

Zur Überprüfung der Werthaltigkeit der Ausleihungen an verbundene Unternehmen, haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

Wir haben im Rahmen der Abschlussprüfung den vorläufigen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 der einzigen Darlehensnehmerin, der Best in Parking & Real Estate AG und die vorläufigen Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2020 weiterer wesentlicher Konzerngesellschaften, welche in den Konzernabschluss der Best in Parking & Real Estate AG eingebunden sind, analytisch durchgesehen.

Ebenso haben wir zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Ausleihungen die Planungsrechnungen der wesentlichen Konzerngesellschaften, welche in den Konzernabschluss der Best in Parking & Real Estate AG eingebunden sind, analytisch durchgesehen und dabei die wesentlichen Werttreiber (Umsatz- und Kostenentwicklung, Investitionen) plausibilisiert.

Sonstige Informationen

Der gesetzliche Vertreter ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle Informationen im Jahresfinanzbericht, ausgenommen den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Bestätigungsvermerk. Der Jahresfinanzbericht wird uns voraussichtlich nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss erstreckt sich nicht auf diese sonstigen Informationen, und wir werden keine Art der Zusicherung darauf geben.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses haben wir die Verantwortlichkeit, diese sonstigen Informationen zu lesen, sobald diese vorhanden sind, und dabei zu würdigen, ob diese sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss oder zu unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortlichkeiten des gesetzlichen Vertreters und des Prüfungsausschusses für den Jahresabschluss

Der gesetzliche Vertreter ist 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 ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche 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, der gesetzliche Vertreter beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen oder hat keine realistische Alternative dazu.

Der Prüfungsausschuss 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 der EU-VO und 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 der EU-VO und 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 kollusives 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 vom gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom gesetzlichen Vertreter 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 den 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 können. 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 Prüfungsausschuss 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.

Wir geben dem Prüfungsausschuss auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben, und tauschen uns mit ihm über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte aus, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit und - sofern einschlägig - damit zusammenhängende Schutzmaßnahmen auswirken.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, über die wir uns mit dem Prüfungsausschuss ausgetauscht haben, diejenigen Sachverhalte, die am bedeutsamsten für die Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus oder wir bestimmen in äußerst seltenen Fällen, dass ein Sachverhalt nicht in unserem Bestätigungsvermerk mitgeteilt werden sollte, weil vernünftigerweise erwartet wird, dass die negativen Folgen einer solchen Mitteilung deren Vorteile für das öffentliche Interesse übersteigen würden.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund 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.

Der gesetzliche Vertreter ist 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, enthält zutreffende Angaben nach § 243a UGB 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.

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 der EU-VO

Wir wurden von der Generalversammlung am 29. April 2020 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 30. April 2020 vom Aufsichtsrat mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2019 Abschlussprüfer.

Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt "Bericht zum Jahresabschluss" mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 der EU-VO in Einklang steht.

Wir erklären, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen (Artikel 5 Abs 1 der EU-VO) erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit von der geprüften Gesellschaft gewahrt haben.

Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Mag. Stefan Uher.

Wien, am 29. April 2021

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Alexander Wlasto eh
Wirtschaftsprüfer

Mag. Stefan Uher eh
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.