

Freinberg Immo GmbH, Linz
Jahresabschluss über das
Geschäftsjahr 01.09.2016 - 31.08.2017

Rechtliche Verhältnisse

Die **Freinberg Immo GmbH** wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 16. August 2010 errichtet und am 12. Oktober 2010 in das Firmenbuch beim Landesgericht Linz eingetragen.

Die **Geschäftsanschrift** lautet: Freinbergstraße 32, 4020 Linz.

Die **Firmenbuchnummer** lautet: FN 350535 v.

Gemäß Punkt 2. der Satzung ist der **Gegenstand des Unternehmens** die Förderung und Begünstigung der Errichtung, Erhaltung und Führung von katholischen Privatschulen im Sinne des Privatschulgesetzes, vor allem die Förderung und Begünstigung des Betriebes der Privatschule Kollegium Aloisianum, und zwar insbesondere durch den Erwerb, die Verwaltung, die Überlassung und die Verwertung von Liegenschaften, Gebäuden und sonstigen Bauwerken.

Alleiniger Gesellschafter ist der (gemeinnützige) **Schulverein Kollegium Aloisianum**.

Das **Stammkapital** der Gesellschaft beträgt Euro 35.000,00, es war ursprünglich zur Hälfte einbezahlt. Mit Umlaufbeschluss vom 30. August 2011 beschloss der Alleingesellschafter die Volleinzahlung des Stammkapitals. Am 31. August 2011 hat der Gesellschafter die ausstehende Einlage auf das Stammkapital überwiesen. Die diesbezügliche Anmeldung zum Firmenbuch erfolgte am 4. Oktober 2011.

Als **Geschäftsführer** waren im abgelaufenen Geschäftsjahr die Herren **Dkfm. Ludwig Szinicz** und **Mag. Alois Froschauer** bestellt. Beide Geschäftsführer zeichnen gemeinsam.

Bilanzstichtag ist der 31. August, demgemäß dauert das Geschäftsjahr vom 1. September bis 31. August.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden folgende **wesentliche Beschlüsse** gefasst:

Mit Umlaufbeschluss vom 3. 10.2016 wurde der Jahresabschluss der Freinberg Immo GmbH zum 31. August 2016 festgestellt und die Geschäftsführung bis 31. August 2016 entlastet.

Es bestehen **folgende, wesentliche Verträge:**

Mit Pachtvertrag vom 20. bzw. 21.03.2012 pachtete die Freinberg Immo GmbH (Pächterin) von der Österreichischen Provinz der Gesellschaft Jesu (Verpächterin) die gesamte Schulliegenschaft gegen Übernahme der Verpflichtung zum Betrieb einer katholischen Privatschule mit einem (wertgesicherten) Pachtentgelt von jährlich Euro 8.000,00 zuzüglich Umsatzsteuer und einer Instandhaltungsverpflichtung. Der Pachtvertrag wurde auf unbestimmte Dauer geschlossen, die Verpächterin verzichtete auf die Kündigung des Pachtvertrages bis 21.3.2062.

Die Freinberg Immo GmbH verpachtet ihrerseits die schulischen Teile der Liegenschaft auf dem Freinberg an den Schulverein – Kollegium Aloisianum gegen Übernahme der Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag mit der Österreichischen Provinz der Gesellschaft Jesu und erhält dafür für die von ihr zu tätigen Investitionen in die Schulliegenschaft ein (wertgesichertes) jährliches Entgelt von Euro 75.000,00 (zuzüglich Umsatzsteuer). Dieses jährliche Entgelt ist zusätzlich mit 105 % aller Aufwendungen der Freinberg Immo GmbH im Zusammenhang mit der Schulliegenschaft „gedeckt“ (= „Höchstmiete“).

Der Pachtvertrag kann unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist jeweils zum 15. Juli eines jeden Jahres gekündigt werden; der Pächter hat auf diese Kündigung bis 1. April 2062 verzichtet.

Mit Unterpachtvertrag vom 28.1.2014 hat die Freinberg Immo GmbH den von ihr gepachteten Minigolfplatz an Herrn Mag. Johann Schrattenecker verpachtet. Das wertgesicherte monatliche Pachtentgelt beträgt Euro 560,00 zuzüglich Umsatzsteuer, die Kautions beträgt drei Bruttomonatsmieten. Dieser Unterpachtvertrag kann jährlich bis 30.6. zum 31.12. beidseitig gekündigt werden.

B i l a n z zum 31. August 2017

A k t i v a :	Stand am 31.08.2016 €	Stand am 31.08.2017 €		Stand am 31.08.2016 €	Stand am 31.08.2017 €
A. Anlagevermögen:			A. Eigenkapital:		
I. Immaterielle			I. Stammkapital	35.000,00	35.000,00
Vermögensgegenstände	0,00	0,00	II. Kapitalrücklage	1.442.742,96	1.842.742,96
II. Sachanlagen	0,00	0,00	III. Gewinnrücklagen	0,00	0,00
1. Anlagen in Bau in fremde Gebäude	0,00	1.216.551,10	IV. Bilanzgewinn		
2. Investitionen in fremde Gebäude	960.645,24	938.355,72	Jahresgewinn	10.349,88	8.766,89
3. Betriebsausstattung	148.394,47	139.039,01	Gewinnvortrag	7.118,22	17.468,10
III. Finanzanlagen	0,00	0,00		<u>17.468,10</u>	<u>26.234,99</u>
	1.109.039,71	2.293.945,83		1.495.211,06	1.903.977,95
B. Umlaufvermögen:			B. Investitionszuschüsse	505.231,75	500.822,31
I. Vorräte	0,00	0,00	C. Rückstellungen	29.318,00	458.880,56
II. Forderungen und sonstige			D. Verbindlichkeiten	46.922,05	532.963,31
Vermögensgegenstände	265,38	102.166,77	davon mit einer Restlaufzeit von	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von	0,00	0,00	mehr als einem Jahr		
mehr als einem Jahr			E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
III. Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00			
IV. Liquide Mittel+Bankguthaben	962.561,77	995.715,53			
	962.827,15	1.097.882,30		2.016.682,86	3.396.644,13
C. Rechnungsab-					
grenzungsposten	4.816,00	4.816,00			
	2.076.682,86	3:396.64413			
			Haftungsverhältnisse	0,00	0,00
			Sonstige finanzielle Verpflichtungen	0,00	0,00
			An die Geschäftsführung gewährte Vorschüsse	0,00	0,00
			An die Geschäftsführung gewährte Kredite	0,00	0,00

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Wirtschaftsjahr 01.09.2016 - 31.08.2017

	<u>2015/2016</u>		<u>2016/2017</u>
	EUR		EUR
1. Umsatzerlöse	147.147,10		138.647,35
2. Abschreibungen auf Sachanlagen	-86.274,14		-86.380,51
abzüglich <i>Auflösung Investitionszuschüsse</i>	43.821,43		43.843,87
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) <i>Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen</i>	0,00		0,00
b) <i>Übrige</i>	<u>-93.064,19</u>		<u>-86.159,48</u>
4. Zwischensumme aus Z 1 bis Z 3 (Betriebsergebnis)	11.630,20		9.951,23
5. Sonstige Zinsen (Erträge)	470,68		565,66
6. Zinsaufwendungen	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
7. Zwischensumme aus Z 5 und Z 6 (Finanzergebnis)	<u>470,68</u>		<u>565,66</u>
8. Ergebnis vor Steuern	12.100,88		10.516,89
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
a) KÖST 2017	-1.750,00		-1.750,00
b) KÖST 2014	-1,00		0,00
	<u>-1.751,00</u>		<u>-1.750,00</u>
10. Jahresüberschuss	10.349,88	0,00	8.766,89
11. Auflösung von Kapitalrücklagen	0,00		0,00
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>7.118,22</u>		<u>17.468,10</u>
13. Bilanzgewinn	<u>17.468,10</u>		<u>26.234,99</u>

Freinberg Immo GmbH, Linz

Entwicklung des bilanziellen und wirtschaftlichen Eigenkapitals

	Stammkapital	Kapitalrücklage	Bilanzgewinn	Bilanzielles Eigenkapital	Bewertungs- reserve	Wirtschaftliches Eigenkapital
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Stand 1.9.2016	35.000,00	1.442.742,96	17.468,10	1.495.211,06	505.231,75	2.000.442,81
Gesellschafterzuschuss	0,00	400.000,00	0,00	400.000,00	0,00	400.000,00
Jahresgewinn	0,00	0,00	8.766,89	8.766,89	0,00	8.766,89
Dotierung Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln	0,00	0,00	0,00	0,00	39.434,43	39.434,43
Auflösung Investitionszuschüsse	0,00	0,00	0,00	0,00	-43.843,87	-43.843,87
Auflösung von Kapitalrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.8.2017	35.000,00	1.842.742,96	26.234,99	1.903.977,95	500.822,31	2.404.800,26