Rechenschaftsbericht 2017

gemäß § 14 KAPITALMARKTGESETZ

für die

trivium Gmbh & Co Substanzwerte 11 KG

I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers

A. Jahresüberschussrechnung

Zur Gewinnermittlung nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches siehe Punkt B.

B. Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften

Jahresverlust der Gesellschaft (vor Ausschüttung)	- € 42.300,39
davon anteilige Ausschüttung	0,00
verbleibender Jahresfehlbetrag	- € 42.300.39

(Anm.: an die Kommanditisten wurden im Jahr 2017 keine Entnahmen ausbezahlt).

Zur Bilanz zum 31.12.2017 und Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 1.1. bis 31.12.2017 siehe Anlage I.

II. Angaben über das Vermögen

A. Veranlagung je Immobilie

Immobilie Hermann Sanderstraße 2/2a, 6700 Bludenz (Grst. 402, .328/12)

Bludenz ist eine Stadt mit ca. 14.500 Einwohnern und somit die viertgrößte Stadt in Vorarlberg. Sie liegt im Klostertal und ist ein wichtiger Bezugspunkt und Bezirkshauptstadt im Vorarlberger Oberland. Der Anschluss an die Westbahn mit Direktverbindungen in die Schweiz, nach Liechtenstein und nach Deutschland unterstreicht die Wichtigkeit des Bahnhofes. Wichtige Leitbetriebe Vorarlbergs sind in Bludenz beheimatet (z.B: Fohrenburger Brauerei, Milka, Getzner Werke, Liebherr)

Das Objekt liegt unweit vom Bahnhof nur 500m von der Autobahnauffahrt entfernt und ist somit sehr gut erreichbar. Auch das Stadtzentrum ist in Gehweite. Auf einer Grundfläche von 1.056m² steht eine Autowerkstätte mit Büro und zwei voll ausgestatteten Arbeitsplätzen. Die Mieter und Betreiber der Werkstätte haben das Objekt auf eigene Kosten saniert und betreiben es mit Erfolg. Die Mieter sind mit Zahlungen im Rückstand. Die erste Vereinbarung zur Rückzahlung des Rückstandes hat leider nicht gehalten. Somit haben wir mit Ende 2017 immer noch offene Forderungen. Die Mietzahlungen kommen immer wieder und wir haben laufenden guten Kontakt. Wir sehen, dass die Mieter zahlungswillig sind und gehen wir hier von einer vollständigen Zahlung aus.

	Objekt	
a)	Lage	
	Postleitzahl	6700
	Ort	Bludenz
	Straße	Hermann Sander Str. 2/2a
	Bundesland	Vorarlberg
	Eigentumsanteil	Grst. 402, .328/12. Grst 402 .328/12 zur Gänze
	Grundbuch von	90002 Bludenz
	Amtsgericht	Bludenz
	Anzahl Objekte	1 Grundstück, 1 Haus
b)	Größe	
	Grundstück m² ca.	1.056m²
	Wohnfläche m² ca.	0
	Nutzfläche m² ca.	180m²
	Wohneinheiten	0
	Gewerbeeinheiten	1
c)	Errichtungsjahr	
		Ca. 1992
d)	Anschaffungsjahr	
		2014
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis	€ 270.000
	Nebenkosten	Ca.€ 30.000
	Herstellungskosten	Ca. € 40.000
	Gesamtkosten	Ziel €340.000
f)	Vermietbare Fläche m² ca.	
	Werkstätte	Ca.180m²
g)	Betriebskosten	
		Ca. € 300 p.m.
h)	Instandhaltungen	
		Ca. € 2000
i)	Geplante Instandhaltungen	
		- keine

j)	Verwaltung	
		trivium immobilien anlagen gmbh
k)	Auflagen	
l)	Belastungen	
m)	Feuerversicherung	
	Deckungsgrad	100%

Immobilie Marktstraße 38, 6850 Dornbirn (Grst. .456/1)

Dornbirn ist eine Stadt mit ca. 47.500 Einwohnern und somit die größte Stadt in Vorarlberg und die zehntgrößte Stadt Österreichs. Sie liegt im Rheintal unweit der Landeshauptstadt und der Schweizer Grenze. Dornbirn ist der wichtigste Wirtschaftsstandort in Vorarlberg. Der Infrastrukturelle Anschluss (A 14, Westbahn, Schweizer Autobahn, L 190) ist außerordentlich gut.

Das Objekt liegt im Zentrum der Stadt, unweit der Fußgängerzone (ca. 150m) und des Marktplatzes. Nahversorger und infrastrukturell exzellente Anbindung ist bestens gegeben. Auf einer Grundfläche von 210m² steht ein Wohnhaus/Geschäftshaus mit 6 Wohneinheiten und einem Geschäftslokal. Die Wohneinheiten sind saniert und sehr gut vermietet. Eine Sanierung des Geschäftslokals wurde Ende des Jahres fertiggestellt. Im Jahr 2016 ist das Geschäftslokal saniert, leer gestanden. Seit dem 2. Quartal 2017 ist dieses vermietet. Die Vermietung der Wohnungen im Jahr 2016 verlief normal. Für das Gesamtobjekt gibt es immer wieder Kaufinteressenten.

	Objekt	
a)	Lage	
	Postleitzahl	6850
	Ort	Dornbirn
	Straße	Marktstraße 38
	Bundesland	Vorarlberg
	Eigentumsanteil	Grst. 456/1
		2 Anteile
	Grundbuch von	92001 Dornbirn
	Amtsgericht	Dornbirn
	Anzahl Objekte	1 Grundstück, 1 Haus
b)	Größe	
	Grundstück m² ca.	210 m²
	Wohnfläche m² ca.	240m²
	Rohdachboden ca.	80m²
	Geschäftsfläche ca.	70m²
	Nutzfläche m² ca.	390m²
	Wohneinheiten	6
	Gewerbeeinheiten	1
c)	Errichtungsjahr	
		Ca. 1968/ Neubau nach Brand
d)	Anschaffungsjahr	
		2014
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis	€ 440.000
	Nebenkosten	Ca.€ 49.000
	Herstellungskosten	Ca. € 136.000
	Gesamtkosten	Ziel € 625.000
f)	Vermietbare Fläche m² ca.	
	Pkw-Stellplätze	0
	Wohnungen	240m²
	GF Fläche	70m²
g)	Betriebskosten	
		Ca. € 1500 pa.
h)	Instandhaltungen	
		Ca. € 1000 p.a.

i)	Geplante Instandhaltungen	
		- Sanierung und Umbau EG - Erneuerung Fassade - Sanierung der Wohnungen bereits 2014 erfolgt
j)	Verwaltung	
		trivium immobilien anlagen gmbh
k)	Auflagen	
l)	Belastungen	
m)	Feuerversicherung	
	Deckungsgrad	100%

Immobilie Heimgartstraße 3, 6971 Hard (Grst. 124/3)

Die Bodenseegemeinde Hard grenzt direkt an die Landeshauptstadt Bregenz, wächst stark und hat eine sehr gute Eigendynamik. Als eine der größten Gemeinden in Vorarlberg mit ca. 13.000 Einwohnern und Heimat des größten Unternehmens Vorarlbergs (Alpla) liegt die Gemeinde optimal erreichbar nur wenige Kilometer von der Schweizer Grenze und der Stadt Dornbirn entfernt.

Das Objekt liegt im Zentrum nur 50m vom Rathaus entfernt. Auf dem Areal rund um das Objekt sind in den letzten beiden Jahren 96 qualitativ hochwertige Eigentumswohnungen mit Tiefgaragenplätzen und großzügigen Freiräumen entstanden. Der Platz vor dem Objekt wurde auf Kosten des Projektbetreibers erneuert und neugestaltet. Dieser ist zukünftig ein integrierter Teil des Ortszentrums. Das Objekt selbst wurde um 1920 errichtet und hat die Firma Wolford in Ihren Gründungsjahren beheimatet. Seit einigen Jahren wird das Objekt als Outlet Center der Firma Wolff Unterwäsche verwendet. Die Fa. Wolff mietet das EG und 1. OG langfristig (10 Jahre). Darüber hinaus bestehen ca. 550m² noch zu sanierender Fläche im 2. OG und im DG. Wir haben eine Ausbauplanung für das Dachgeschoss, das 2 OG und einen Lift erstellt und diese zur Genehmigung eingereicht. Mit den Erträgen aus dem Verkauf des Arbö Feldkirch und des Hauses Müllerstraße werden wir diese Ausbauplanung umsetzen und dann zu einem erfolgreichen Exit führen. Im Jahr 2016 haben wir die Baugenehmigung für den Ausbau erlangt. Mitte 2017 haben wir mit dem Bau begonnen und werden Ende 2018 abschließen können. Wir nehmen dabei auf den Hauptmieter und dessen Hauptgeschäftszeiten Rücksicht. Der Mieter ist im Jahr 2016 in Mietrückstand geraten da der Geschäftsverlauf aufgrund der langjährigen Bautätigkeit stark gelitten hat. Es wurde eine Vereinbarung getroffen (schriftlich) wie und wann bis spätestens 12.2017 dieser Rückstand aufgeholt werden kann. Diese hat leider nicht gehalten. Das Verhältnis ist gut und eine neue Vereinbarung soll bis Mitte 2018 den Rückstand wieder wettmachen. Wir haben eine 15% Reduktion des Rückstandes aufgrund der Bautätigkeit angeboten.

	Objekt	
a)	Lage	
	Postleitzahl	6971
	Ort	Hard
	Straße	Heimgartstraße 3
	Bundesland	Vorarlberg
	Eigentumsanteil	Grst.124/3 zur Gänze
	Grundbuch von	91110 Hard
	Amtsgericht	Bregenz
	Anzahl Objekte	1 Grundstück, 1 Haus
b)	Größe	
	Grundstück m² ca.	750 m²
	Wohnfläche m² ca.	0
	Nutzfläche m² ca.	1250 m²
	Wohneinheiten	0
	Gewerbeeinheiten	1-5 je nach Verwendung und Ausbau
c)	Errichtungsjahr	
		Ca. 1920
d)	Anschaffungsjahr	
		2014
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis	€ 850.000
	Nebenkosten	Ca.€ 94.000
	Herstellungskosten	Ca. € 312.000
	Gesamtkosten	Ziel €1.256.000
f)	Vermietbare Fläche m² ca.	
	Pkw-Stellplätze	8
	Wohnungen	
	Gewerbeflächen	1250 m²
g)	Betriebskosten	
		Ca. € 3000 pa.
h)	Instandhaltungen	
		Ca. € 2000 p.a.
i)	Geplante Instandhaltungen	
		Bereits im Gange - Neue Heizung - Ausbauplanung für 2. OG und DG - Lift - Fenster, Stiegenhaus, Fassade
j)	Verwaltung	
		trivium immobilien anlagen gmbh
k)	Auflagen	
l)	Belastungen	
m)	Feuerversicherung	
	Deckungsgrad	100%

B. Veranlagung in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft

Es bestehen keine Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien.

C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung (soweit nicht unter B angeführt)

Es bestehen keine Beteiligungen an Unternehmen.

D Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht

Es bestehen keine sonstigen Vermögensrechte.

E. Veranlagungsreserve getrennt nach der jeweiligen Form

Es besteht zum 31.12.2017 eine Veranlagungsreserve in Höhe von € 667,53

Die Veranlagungsreserve setzt sich folgendermaßen zusammen:

Position	Betrag
Raiffeisen Landesbank Vorarlberg	€ 667,53
Summe:	€ 667,53

F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten, soweit sie nicht unter II. A) erfasst wurden

Für das Jahr 2017 sind Aufwendungen für die Geschäftsführung in Höhe von € 16.650,00 angefallen. Es handelt sich dabei um eine reine Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung in Höhe von 1,50% des Immobilieninvestments.

III. Ausschüttung je Veranlagung

1. Gesamtvolumen der Veranlagung

Das gezeichnete Kommanditkapital zum 31.12.2017 beträgt € 1.050.000. Zusammen mit der Einlage des Treuhandkommanditisten iHv € 1.000,00 ergibt sich somit ein Kommanditkapital von € 1.051.000,-.

2. Stückelung

Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 50.000,00. Höhere Einlagen müssen durch € 50.000,00 teilbar sein.

3. Jahresüberschuss und Ausschüttung je Veranlagung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein Jahresverlust erwirtschaftet. Die Höhe des Jahresverlustes beträgt - € 42.300,39. Die Verlustzuteilung erfolgte entsprechend der Anteile am Kapital, wobei gemäß den Angaben im Kapitalmarktprospekt der Anteil des Treuhandkommanditisten nicht am Gewinn oder Verlust beteiligt ist.

IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung

1. Gesamtvermögen:

Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung

Werte in €	**Buchwert lt. Bilanz**
Grundstücke und Gebäude	€ 1.878.137,56
Forderungen	€ 126.726,89
Guthaben bei Kreditinstituten	€ 667,53
Bruttovermögen	**€ 2,005.531,98**
Rückstellungen	€ 9.500,00
Verbindlichkeiten	€ 1,526.326,02
Nettovermögen	**€ 469.705,96**

Wertermittlung: Gemäß Kapitalmarktprospekt werden die Objekte der trivium GmbH & Co Substanzwerte 11 KG nicht laufend bewertet. Wir nehmen auch keine Aufwertungen in die Bilanz mit auf.

2. Vermögen je Veranlagung

Bezieht man das errechnete Nettovermögen anteilig auf das eingesetzte Kapital (Summe der 17 Beteiligungen), so errechnen sich je € 50.000 Kapital (Mindestzeichnungssumme) folgende Werte.

Werte in €	**Buchwert lt. Bilanz**
Gesamt	€ 469.705,96
Kommanditkapital	€ 1.051.000,00
Wert in %	% 44,69
Wert je 50.000 €	€ 22.345,67

2. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode

Im Berichtsjahr wird ein Jahresverlust von € 42.300,39 den Kapitaleinlagen der trivium GmbH & Co Substanzwerte 11 KG zugerechnet; das sind € -2.014,30 je € 50.000 Kapital.

Ein Rückkaufspreis existiert nicht, da es sich um nicht sofort rückzahlbares Eigenkapital handelt.

V. Erläuterungen und Ergänzungen

Die Erläuterungen zu den einzelnen Immobilien wurden jeweils bei der Projekt- bzw. Objektbeschreibung (Abschnitt II, S. 3 f) angegeben.

Die Vermögensaufstellung (Bilanz) zum 31.12.2017 und die Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2017 – 31.12.2017 nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches der trivium GmbH & Co Substanzwerte 11 KG liegen dem Rechenschaftsbericht als Anlage I bei. Der indirekt ermittelte Cashflow liegt dem Rechenschaftsbericht als Anlage II bei.

Im Jahr 2017 wurden in der Anlagegesellschaft keine Objekte mehr angekauft. Aus taktischen Gründen und Gründen der Gewinnerwirtschaftung haben wir uns entschlossen das Objekt Müllerstraße zu verkaufen und auch die Liegenschaft ARBÖ in Feldkirch einem Verkauf zuzuführen. Einer Ausschüttung von ca. 20% des Investitionskapitals haben alle Investoren zugestimmt. Der Rest der Erträge wird zur Kapitalausstattung und zur Weiterentwicklung des Objektes Heimgartstraße 3 in Hard verwendet.

Information zur Berechnung der Geschäftsführungsentgelte:
Jedes Objekt, welches gekauft wird, wird vorab im Detail kalkuliert. Kaufpreis, Kaufnebenkosten, Sanierungskosten, Gebühren, Allgemeinkosten usw. fließen in die Berechnungsgrundlage ein. Diese Kalkulation dient auch zur Berechnung der Fremdfinanzierung und wird der Bank als Projektkalkulation vorgelegt. Auf Basis dieser kalkulierten Kosten wird auch die anteilige Geschäftsführungsentlohnung laut Kapitalmarktprospekt berechnet. Die tatsächlichen Kosten fallen im selben und manchmal auch in den Folgejahren an und können geringfügig abweichen.

Dazu ist anzumerken, dass laut Veranlagungsprospekt ein Geschäftsführungsentgelt in voller Höhe des geplanten Investmentkapitals (€ 15 Mio.) eingehoben werden darf. Da die tatsächliche Platzierung stark davon abweicht, hat sich der Komplementär freiwillig dazu entschlossen, nur aliquot auf Basis der einzelnen Objekte und Investitionen die Geschäftsführungsentlohnung zu verrechnen.

VI. Publizitätsbestimmungen

Alle Bekanntmachungen, die das eingeworbene Kommanditkapital betreffen, erfolgen rechtsgültig im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung". Sollte diese Zeitung ihr Erscheinen einstellen, so tritt an ihre Stelle die für amtliche Bekanntmachungen dienende Tageszeitung.

Die Veröffentlichung des geprüften Rechenschaftsberichtes findet gemäß § 14 Z 5 KMG in Verbindung mit § 10 KMG am Sitz der Emittentin, trivium GmbH & Co Substanzwerte 11 KG, Martinstr 10, 1180 Wien, Österreich, statt.

Wien, am 29. Juni 2018

Die Emittentin:

trivium GmbH & Co
Substanzwerte 11 KG

Eric Samuiloff

Walter Gartlgruber

Mag. Andreas Lang

Mag. Mario Kmenta

Gerhard Mittelbach, MBA

VII. Bestätigungsvermerk

Die Buchführung und der Rechenschaftsbericht entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den gesetzlichen Vorschriften. Die Bewertung der Immobilien entspricht den im Prospekt und im Rechenschaftsbericht angegebenen Grundsätzen. Der Rechenschaftsbericht vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein möglichst getreues Bild der Lage der Veranlagungsgemeinschaft.

Wien, am 29. Juni 2018

IBD
Wirtschaftsprüfung GmbH

IBD Wirtschaftsprüfung GmbH

Mag. (FH) Michael SZÜCS
Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater

Aktiva	31.12.2017 €	31.12.2016 €
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke	**1.878.137,56**	**1.760.179,52**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	35.398,48	243.354,00
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	1.001,00	1.001,00
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	90.327,41	59.980,47
	126.726,89	304.335,47
II. Guthaben bei Kreditinstituten	667,53	590,86
	127.394,42	**304.926,33**
Summe Aktiva	**2.005.531,98**	**2.065.105,85**

Passiva	31.12.2017 €	31.12.2016 €
A. Eigenkapital		
I. Komplementärkapital	0,00	0,00
II. Kommanditkapital		
1. Bedungene Einlagen	1.051.000,00	1.051.000,00
2. abzüglich genehmigte Entnahmen	-324.459,00	-324.459,00
3. Verlustanteile aus Vorjahren	-214.534,65	-64.502,27
	512.006,35	662.038,73
III. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-42.300,39	-150.032,38
	469.705,96	**512.006,35**
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	**9.500,00**	**9.000,00**
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.508.483,55	1.502.984,74
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*129.652,50*	*247.201,66*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*1.378.831,05*	*1.255.783,08*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.624,76	2.105,61
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*13.624,76*	*2.105,61*
3. sonstige Verbindlichkeiten	4.217,71	39.009,15
davon aus Steuern	*1.744,69*	*30.482,19*
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*4.217,71*	*39.009,15*
	1.526.326,02	**1.544.099,50**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*147.494,97*	*288.316,42*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*1.378.831,05*	*1.255.783,08*
Summe Passiva	**2.005.531,98**	**2.065.105,85**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

01.01.2017 bis 31.12.2017

	2017 €	2016 €
1. Umsatzerlöse		
Erlöse Inland	17.065,52	0,00
Miet- und Pachterlöse	136.807,28	125.619,97
Nebenerlöse	-14.171,20	21.899,52
	139.701,60	**147.519,49**
2. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand		
Skonti, Boni und Rabatte	**0,00**	**-142,33**
3. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	50.419,64	56.592,85
b) auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	5.179,82	2.426,77
	55.599,46	**59.019,62**
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	158,93	0,00
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten	13.828,58	27.754,33
Provisionen an Dritte	17.230,00	2.196,00
Geschäftsführerentgelte	16.650,00	31.353,16
Aufwand für Werbung	700,00	0,00
Rechts- und Beratungsaufwand	26.420,10	25.714,90
Gebühren und Beiträge	733,40	870,93
Spesen des Geldverkehrs	683,23	1.330,08
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen, ausgenommen Finanzanlagen	13.251,34	115.643,05
Schadensfälle	707,00	0,00
diverse betriebliche Aufwendungen	1.147,28	-8.847,85
	91.509,86	**196.014,60**
5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebsergebnis)	**-7.407,72**	**-107.372,40**
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	**5,95**	**533,20**
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**34.897,13**	**43.183,97**
8. Zwischensumme aus Z 6 bis 7 (Finanzergebnis)	**-34.891,18**	**-42.650,77**
9. Ergebnis vor Steuern	**-42.298,90**	**-150.023,17**
10. Steuern vom Einkommen	**1,49**	**9,21**
11. Ergebnis nach Steuern	**-42.300,39**	**-150.032,38**
12. Jahresfehlbetrag	**-42.300,39**	**-150.032,38**
13. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	**-42.300,39**	**-150.032,38**

Schema E

			JAHR 2017	JAHR 2016
A. Jahresüberschussrechnung				
a)	Mittelzuflüsse			
	1. aus Immobilien		255.710,33	642.557,26
	10. aus anderen kassenmäßigen Zugängen		0,00	0,00
	11. sonstige Zugänge		84.313,74	71.307,07
			340.024,07	**713.864,33**
b)	Mittelabflüsse			
	1. in Immobilien		223.377,08	159.708,49
	6. Vergütung und Kosten der Verwaltung		16.650,00	31.353,16
	9. Sonstige Abgänge		105.419,12	347.875,06
	Entnahmen Investoren		0,00	40.000,00
			345.446,20	**578.936,71**
	Saldo zwischen Zufluss / Abfluss		-5.422,14	134.927,62
	Veränderung Bankbestand lt. Kontoständen		-5.422,14	134.927,62
c)	Jahresüberschuss /-Fehlbetrag		-42.300,39	-150.032,38
	Überleitung Cash Flow			
	Abschreibung		50.419,64	56.592,85
	Erhöhung/Verminderung Forderungen (LuL, Gesellschafter, sonstige)		177.608,58	335.389,98
	Erhöhung Rückstellungen		500,00	500,00
	Erhöhung/Verminderung Verbindlichkeiten (LuL, so. VB)		-23.272,26	-312.880,42
	Verminderung Passive RAP		0,00	0,00
	Invest in Anlagevermögen		-168.377,68	-13.296,24
	Buchwertabgang Anlagevermögen		0,00	277.671,85
	Erhöhnung Kredit / -Tilgung Kredit		5.498,81	-441.079,71
	Entnahmen an Gesellschafter		0,00	-59.018,00
	Cash Flow		**76,70**	**-306.152,07**
	Veränderung Mittelbestand			
	Bankguthaben Raiffeisen	Bank Bodensee 2.512.101	0,00	-306.742,95
		Raiffeisen Landesbank Vorarlberg 23.267	76,67	590,86
			76,67	**-306.152,09**