

Rechenschaftsbericht 2022

gemäß § 9 Zf 4 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) | - € 2.093,48 |
| davon anteilige Ausschüttung | 0,00 |
| verbleibender Jahresverlust | - € 2.093,48 |

Zur Bilanz zum 31.12.2022 und Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 1.1. bis 31.12.2022 siehe Anlage I.

II. Angaben über das Vermögen

A. Veranlagung je Immobilie

Das Unternehmen hat kein Vermögen mehr. Alle Immobilien wurden wie bereits berichtet bereits vor dem Jahr 2022 verkauft.

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 31.12.2022 eine Veranlagungsreserve in Höhe von € 5.548,92 (Guthaben bei Kreditinstituten)

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

Für das Jahr 2022 sind Aufwendungen für die Geschäftsführung in Höhe von € 0,00 angefallen.

III. Ausschüttung je Veranlagung

1. Gesamtvolumen der Veranlagung

Das gezeichnete Kommanditkapital zum letzten Bilanzstichtag 31.12.2021 betrug € 469.350,00

Im Jahr 2022 haben sämtliche Kommanditistin ihre Anteile an den Treuhandkommanditisten Trivium Services GmbH um jeweils EUR 1,00 abgetreten. Das Kommanditkapital in Höhe von EUR 469.350,00 wird im vorliegenden Jahresabschluss daher zur Gänze als Einlage der Trivium Services GmbH ausgewiesen.

Zusammen mit der offenen Haft/Pflichteinlage des Treuhandkommanditisten iHv € 1.000,00 ergibt sich somit ein Kommanditkapital von € 470.350,00

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 -€ 2.093,48. Die Verlustzuweisung erfolgt entsprechend der Anteile am Kapital, daher aufgrund der Übernahme aller Kommanditanteile (wie in Pkt. 1 dargestellt) wird der Jahresverlust zur Gänze der Trivium Services GmbH zugewiesen.

IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung

1. Gesamtvermögen:

Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung

| Werte in € | Buchwert lt. <u>Bilanz</u> |
|-------------------------------|----------------------------|
| Grundstücke und Gebäude | € 0,00 |
| Forderungen | € 49.536,18 |
| Guthaben bei Kreditinstituten | € 5.548,92 |
| Bruttovermögen | € 55.085,10 |
| Rückstellungen | € 18.183,15 |
| Verbindlichkeiten | € 8.390,00 |
| Passive Rechnungsabgrenzung | € 0,00 |
| Nettovermögen | € 28.511,95 |

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, so errechnen sich je € 50.000 Kapital (Mindestzeichnungssumme) folgende Werte.

| Werte in € | Buchwert lt. Bilanz |
|--------------------|---------------------|
| Gesamt | € 28.511,95 |
| Kommanditkapital*) | € 470.350,00 |
| Wert in % | % 6,06 |
| Wert je 50.000 € | € 3.030,93 |

*) nach teilweiser Rückzahlung des Eigenkapitals an Kommanditisten

2. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode

Im Berichtsjahr wird ein Jahresverlust von -€ 2.093,48 den Kapitaleinlagen der trivium GmbH & Co Substanzwerte 11 KG zugerechnet; das sind -€ 222,55 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 31.12.2022 und die Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2022 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.

Alle Immobilien des Unternehmens wurden verkauft und alle Kommanditisten abgelöst. Wir streben damit einen baldigen Abschluss der Gesellschaft an.

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 angeworbene 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 § 9 Z 5 KMG in Verbindung mit § 8 KMG am Sitz der Emittentin, trivium GmbH & Co Substanzwerte 11 KG, Martinstr 10, 1180 Wien, Österreich, statt.

Wien, am 29. Juni 2023

Die Emittentin:

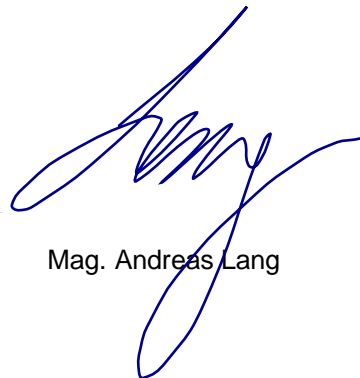
trivium GmbH & Co
Substanzwerte 11 KG



Eric Samuiloff



Walter Gartlgruber



Mag. Andreas Lang

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 2023

Grant Thornton Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



Mag. (FH) Michael SZÜCS
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

| Aktiva | 31.12.2022 € | 31.12.2021 € | Passiva | 31.12.2022 € | 31.12.2021 € |
|---|----------------------|----------------------|--|------------------------------|------------------------------------|
| A. Umlaufvermögen | | | A. Eigenkapital | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | I. Komplementärkapital | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 38.526,06 | 87.112,52 | 1. Vereinbarte Einlagen (Arbeitsgesellschafter) | 0,00 | 0,00 |
| 2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen <i>davon sonstige</i> | 1.012,00 1.012,00 | 1.012,00 1.012,00 | II. Kommanditkapital | | |
| 3. Forderungen gegenüber Gesellschaftern | 1,00 | 1,00 | 1. Bedungene Einlagen | 470.350,00 | 470.350,00 |
| 4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände | 9.997,12 | 9.421,95 | 2. abzüglich genehmigte Entnahmen | -459.595,00 | -459.595,00 |
| | 49.536,18 | 97.547,47 | 3. Verlustanteile aus Vorjahren | 19.850,43 | -57.275,08 |
| II. Guthaben bei Kreditinstituten | 5.548,92 | 0,00 | | 30.605,43 | -46.520,08 |
| | 55.085,10 | 97.547,47 | III. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust/Gewinn | -2.093,48 | 77.125,51 |
| | | | | 28.511,95 | 30.605,43 |
| | | | B. Rückstellungen | | |
| | | | 1. sonstige Rückstellungen | 18.183,15 | 11.800,00 |
| | | | C. Verbindlichkeiten | | |
| | | | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i> | 0,00 0,00 | 44.808,42 44.808,42 |
| | | | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i> | 1.440,00 1.440,00 | 54,00 54,00 |
| | | | 3. sonstige Verbindlichkeiten <i>davon aus Steuern</i> <i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i> | 6.950,00 0,00 6.950,00 | 10.279,62 9.874,62 10.279,62 |
| | | | <i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i> | 8.390,00 8.390,00 | 55.142,04 55.142,04 |
| Summe Aktiva | 55.085,10 | 97.547,47 | Summe Passiva | 55.085,10 | 97.547,47 |

| | 2022 € | 2021 € |
|---|------------------|------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | |
| Miet- und Pächterlöse | 7.533,19 | 25.186,05 |
| Nebenerlöse | 0,00 | 726,30 |
| | 7.533,19 | 25.912,35 |
| 2. sonstige betriebliche Erträge | 19.976,55 | 79.630,85 |
| 3. Abschreibungen | | |
| a) auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten | 0,00 | 1.666,67 |
| 4. sonstige betriebliche Aufwendungen | | |
| Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen | 0,00 | 40,64 |
| Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten | 0,00 | 3.045,28 |
| Rechts- und Beratungsaufwand | 12.214,99 | 24.698,52 |
| Gebühren und Beiträge | 366,77 | 183,93 |
| Spesen des Geldverkehrs | 48,77 | 84,70 |
| diverse betriebliche Aufwendungen | 16.316,10 | 317,70 |
| | 28.946,63 | 28.370,77 |
| 5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebsergebnis) | -1.436,89 | 75.505,76 |
| 6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0,00 | 3.382,59 |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 656,59 | 1.762,84 |
| 8. Zwischensumme aus Z 6 bis 7 (Finanzergebnis) | -656,59 | 1.619,75 |
| 9. Jahresfehlbetrag/-überschuss | -2.093,48 | 77.125,51 |
| 10. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust/Gewinn | -2.093,48 | 77.125,51 |

Schema E

JAHR 2022

JAHR 2021

A. Jahresüberschussrechnung

| | | | | |
|----|---|-----------------------|-----------|---------------|
| a) | Mittelzuflüsse | | | |
| | 1. aus Immobilien | 76.439,83 | | 1.256.196,01 |
| | 10. aus anderen kassenmäßigen Zugängen | 0,00 | | 0,00 |
| | 11. sonstige Zugänge | 0,00 | | 147.380,60 |
| | | 76.439,83 | | 1.403.576,61 |
| b) | Mittelabflüsse | | | |
| | 1. in Immobilien | 0,00 | | -62.879,27 |
| | 6. Vergütung und Kosten der Verwaltung | 0,00 | | 0,00 |
| | 9. Sonstige Abgänge | -26.082,49 | | -621.416,25 |
| | Entnahmen Investoren | 0,00 | | -580.650,00 |
| | | 0,00 | | 0,00 |
| | | -26.082,49 | | -1.264.945,52 |
| | Saldo zwischen Zufluss / Abfluss | Mittelzufluss | 50.357,34 | 138.631,09 |
| | Veränderung Bankbestand lt. Kontoständen | Erhöhung Bankguthaben | 50.357,34 | 138.631,09 |
| | | DIFF | 0,00 | 0,00 |
| c) | Jahresüberschuss / -Fehlbetrag | -2.093,48 | | 77.125,51 |
| | Überleitung Cash Flow | | | |
| | Abschreibung | 0,00 | | 0,00 |
| | Erhöhung/Verminderung Forderungen (LuL, Gesellschafter, sonstige) | Erhöhung Forderung | 48.011,29 | -24.772,02 |
| | Erhöhung Rückstellungen | Erhöhung RST | 6.383,15 | -51.465,70 |
| | Erhöhung/Verminderung Verbindlichkeiten (LuL, so. VB, erh. AZ) | Erhöhung VB | -1.943,62 | -1.437.615,87 |
| | Erhöhung / Verminderung Passive RAP | Verminderung VB | 0,00 | -68.990,83 |
| | Invest in Anlagevermögen | | 0,00 | 0,00 |
| | Buchwertabgang Anlagevermögen | | 0,00 | 2.225.000,00 |
| | +Erhöhung Kredit / -Tilgung Kredit | | 0,00 | -535.346,21 |
| | Entnahmen an Gesellschafter | | 0,00 | -580.650,00 |
| | Cash Flow | | 50.357,34 | -396.715,12 |