



## **Jahresfinanzbericht**

**für das Geschäftsjahr 2010**

der

**Krankenanstalten Immobilien-  
Gesellschaft mbH, Graz**

## Inhaltsverzeichnis

### Jahresabschluss und Lagebericht

I	Bilanz zum 31. Dezember 2010	Seite 3
II	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Jän. bis 31. Dez. 2010	Seite 4
III	Anhang für den Berichtszeitraum 1. Jän. bis 31. Dez. 2010	Seite 5
IV	Lagebericht für den Berichtszeitraum 1. Jän. bis 31. Dez. 2010	Seite 16

### Bestätigungsvermerk

Seite 23

### Verantwortlichkeitserklärung

Seite 25

# Bilanz zum 31. Dezember 2010

## Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH

	31.12.2010	31.12.2009
	€	T€
<b>A K T I V A</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	1.202.454.848,87	1.193.474
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	39.807.493,67	27.530
	<b>1.242.262.342,54</b>	<b>1.221.004</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	638.739,83	85.390
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.521.373,12	4.905
	<b>3.160.112,95</b>	<b>90.295</b>
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
	<b>38.860.231,87</b>	<b>21.493</b>
	<b>42.040.344,82</b>	<b>111.788</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	<b>5.807.021,14</b>	<b>2.242</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>1.290.109.708,50</b>	<b>1.335.034</b>
<b>P A S S I V A</b>		
	€	T€
<b>A. Negatives Eigenkapital</b>		
<b>I. Stammkapital</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100</b>
<b>II. Bilanzverlust</b>	<b>-41.071.974,43</b>	<b>-12.827</b>
davon Verlustvortrag	<b>-12.827.313,53</b>	<b>-4</b>
	<b>-40.971.974,43</b>	<b>-12.727</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>		
zum Anlagevermögen		
1. Verfügbare Investitionszuschüsse	1.231.409,66	0
2. Verbrauchte Investitionszuschüsse	14.309.266,60	0
	<b>15.540.676,26</b>	<b>0</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	350.000,00	120
2. sonstige Rückstellungen	19.936,93	29
	<b>369.936,93</b>	<b>149</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen	1.200.000.000,00	700.000
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.932.654,63	7.275
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	23.436.734,32	623.970
4. sonstige Verbindlichkeiten	36.784.107,78	16.367
	<b>1.277.153.496,73</b>	<b>1.347.612</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	<b>38.017.573,01</b>	<b>0</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>1.290.109.708,50</b>	<b>1.335.034</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01. 01. bis 31.12.2010**  
**Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH**

	2010 €	2009 T€
1. Umsatzerlöse		
a ) Mieterträge	71.981.806,32	18.310
2. Öffentliche Zuschüsse	70.148,85	0
3. Sonstige betriebliche Erträge		
a ) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	5.000,00	0
b ) Übrige betriebliche Erträge	686.553,95	1
<b>Betriebliche Erträge (Zwischensumme aus Z 1 bis 3)</b>	<b>72.743.509,12</b>	<b>18.311</b>
4. Personalaufwand		
a) Gehälter	600,04	0
b) Bezüge zugewiesener Dienstnehmer	194.390,64	59
c) Aufwendungen für Leistungen an die gesetzl. Mitarbeitervorsorgekassa	1.313,42	0
d) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	44.888,97	10
e) Sonstige Sozialaufwendungen	225,00	0
	<b>241.418,07</b>	<b>69</b>
5. Abschreibungen		
a ) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	36.843.285,65	8.635
b ) Erträge aus dem Verbrauch von Investitionszuschüssen	-181.430,15	0
	<b>36.661.855,50</b>	<b>8.635</b>
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a ) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen	258.492,23	121
b ) übrige betriebliche Aufwendungen	11.661.051,32	6.447
	<b>11.919.543,55</b>	<b>6.568</b>
<b>Betriebliche Aufwendungen (Zwischensumme aus Z 4 bis 6)</b>	<b>48.822.817,12</b>	<b>15.272</b>
<b>7. Betriebserfolg (Zwischensumme aus Z 1 bis 6)</b>	<b>23.920.692,00</b>	<b>3.038</b>
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	153.425,59	764
<i>davon Zinserträge aus verbundenen Unternehmen</i>	63.006,25	723
9. sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	52.317.028,49	16.624
<b>10. Finanzerfolg (Zwischensumme aus Z 8 bis 9)</b>	<b>-52.163.602,90</b>	<b>-15.861</b>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-28.242.910,90</b>	<b>-12.822</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.750,00	1
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-28.244.660,90</b>	<b>-12.823</b>
14. Verlustvortrag	-12.827.313,53	-4
<b>15. Bilanzverlust</b>	<b>-41.071.974,43</b>	<b>-12.827</b>

## Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 der Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH, Graz

### I. Anwendung der unternehmensrechtlichen Vorschriften

Der Jahresabschluss zum 31.12.2010 ist nach den Vorschriften des UGB idgF aufgestellt worden.

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 08.10.2008 errichtet und ist im Firmenbuch des Landesgerichtes für Zivilrechtsachen Graz unter der Nummer 318675 s eingetragen.

Soweit es zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erforderlich ist, wurden im Anhang zusätzliche Angaben gemacht.

Die Gesellschaft ist als große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB einzustufen.

### II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie 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 wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die zum Berichtsstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden.

Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im laufenden Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Die in den Erläuterungen ausgewiesenen Vorjahreszahlen sind die Werte des 31.12.2009 bzw. des Jahres 2009.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 231 Abs. 2 UGB.

### Anlagevermögen

Die Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH (KIG) hat von der Steiermärkischen Krankenanstaltengesellschaft m.b.H (KAGes) in zwei Tranchen die Liegenschaften und Baurechte erworben.

Mit Kaufvertrag vom 25.06.2009 wurden die Liegenschaften und Baurechte der ersten Tranche um € 597.643.084,17 und mit Kaufvertrag vom 21.12.2009 die Liegenschaften und Baurechte der zweiten Tranche um € 604.466.799,29 von der KAGes gekauft.

Die Finanzierung des Anlagenkaufes erfolgte durch die Emission von zwei Anleihen am Regierten Freiverkehr der Wiener Börse im Gesamtbetrag von € 1.200.000.000.

Die Investitionen in das Anlagevermögen werden durch das Unternehmen und mit Bundesmitteln finanziert.

#### a) Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen.

Der planmäßigen Abschreibung der Grundstücke und Bauten (einschließlich der Bauten auf fremden Grund) wird eine Nutzungsdauer von 10 bis 70 Jahren zugrunde gelegt.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und die individuelle Abwertung durchgeführt. In den Forderungen sind keine Fremdwährungsforderungen enthalten.

### Rückstellungen

Entsprechend dem Gutachten der Allgemeinen Revisions- und Treuhandgesellschaft m.b.H. vom 21. Oktober 1994 besteht für zugewiesene Dienstnehmer keine Verpflichtung zur Bildung einer Abfertigungsrückstellung und zur Bildung einer Jubiläumsgeldrückstellung.

In den sonstigen 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 vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. In den Verbindlichkeiten sind keine Fremdwährungsverbindlichkeiten enthalten.

### III. Erläuterungen zur Bilanz

#### Sachanlagen

Der in den bebauten Grundstücken enthaltene Grundwert beträgt € 231.313.361,87,-- (im Vorjahr T€ 231.291). Der Grundwert der unbebauten Grundstücke wird mit € 1.848.283,-- (im Vorjahr T€ 1.848) ausgewiesen. Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel (Anlage 1) dargestellt.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	2010	2009	Restlaufzeit bis 1 Jahr 2010	Restlaufzeit bis 1 Jahr 2009
	€	T€	€	T€
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	638.739,83	85.390	638.739,83	85.390
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.521.373,12	4.905	2.521.373,12	4.905
<b>Gesamt</b>	<b>3.160.112,95</b>	<b>90.295</b>	<b>3.160.112,95</b>	<b>90.295</b>

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten Forderungen an die KAGes aus der Verrechnung von Instandhaltungsaufwendungen in der Höhe von € 369.896,54 und aus der Verrechnung von Betriebskosten in der Höhe von € 245.625,14.

Die sonstigen Forderungen beinhalten Guthaben gegenüber dem Finanzamt in der Höhe von € 2.521.203,12 (im Vorjahr T€ 4.168).

#### Guthaben bei Kreditinstituten

In den Guthaben bei Kreditinstituten ist die Veranlagung von Mitteln der KAGes am Konto der KIG bei der Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG in der Höhe von € 20.000.000,-- enthalten.

#### Rechnungsabgrenzungsposten

In den Rechnungsabgrenzungsposten wird das Disagio für die Ausgabe der Anleihe in der Höhe von € 5.807.021,14 (im Vorjahr T€ 2.242) ausgewiesen.

#### Negatives Eigenkapital

Die KIG hat - basierend auf den Beschlüssen des Landes Steiermark zur Budgetvereinbarung für die Jahre 2009 und 2010 - von der KAGes im Jahr 2009 in zwei Tranchen die Liegenschaften und Baurechte gekauft.

Hintergrund des Liegenschaftserwerbs war, dass die im Eigentum des Landes Steiermark befindlichen Liegenschaften, welche der KAGes zur Nutzung überlassen wurden, und die KAGes-eigenen Liegenschaften zur Finanzierung der Krankenanstalten durch eine Übertragung an eine eigene Tochtergesellschaft verwertet werden sollten.

## Anhang

---

Der Jahresfehlbetrag beträgt € 28.244.660,90 und zusammen mit dem Verlustvortrag wird in der Bilanz ein negatives Eigenkapital von € 40.971.974,43 ausgewiesen.

Die Geschäftsführung nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wie folgt Stellung:

In der Ergänzung zur Finanzierungsvereinbarung vom 03. September 2007, abgeschlossen zwischen dem Land Steiermark und der KAGes am 22. April 2009 bzw. 06. Mai 2009, wurde festgelegt, dass anstelle der in der Stammfassung vereinbarten Gesellschafterzuschüsse für die Jahre 2009 bis 2011 das Land Steiermark die den Landeskrankenanstalten zugeordneten Liegenschaften in die KAGes einbringt und diese ermächtigt wird, die Liegenschaften und Baurechte zum Zwecke der Infrastruktursicherung an eine Tochtergesellschaft zu veräußern.

In dieser Ergänzung zum Finanzierungsvertrag sind grundsätzliche Vereinbarungsinhalte enthalten, die der KAGes mittelfristig die erforderlichen Investitionen einschließlich der vereinbarten Sonderprojekte ermöglichen.

Weiters wird darin festgehalten, dass das Land Steiermark für die im Zusammenhang mit dem Liegenschaftserwerb erforderliche Kapitalaufnahme durch die Tochtergesellschaft die notwendigen Haftungen übernimmt.

Hinsichtlich der Investitionszuschüsse wird in der Vereinbarung darauf hingewiesen, dass die KAGes vom Land Steiermark für die Jahre 2009 bis 2022 jährliche Investitionszuschüsse erhält, wobei die Investitionen für die Jahre 2009 und 2010 aus den Liegenschaftserlösen abzudecken sind. Die Investitionszuschüsse für die Jahre 2009 bis 2016 sind der Höhe nach in dem der Finanzierungsvereinbarung angeschlossenen Investitionsplan dargestellt. Die jährlichen Investitionszuschüsse werden der KAGes nach tatsächlichem Bedarf auf Abruf zur Verfügung gestellt.

Überdies verpflichtet sich das Land Steiermark in der Ergänzung zur Finanzierungsvereinbarung vom 03. September 2007 für die Laufzeit dieser Vereinbarung, unabhängig vom Abschluss einer Verlängerung der ursprünglichen Finanzierungsvereinbarung, ab dem Jahr 2012 die durch die Liegenschaftstransaktion entstehenden Mehrkosten im laufenden Betrieb (Rückzahlung über Mieten) bei den Gesellschafterzuschüssen zu berücksichtigen.

Gemäß dieser Finanzierungsvereinbarung hat die KAGes an die KIG Mietvorauszahlungen zur Abdeckung der Investitionen geleistet, welche in der Bilanz 2010 der KIG erfolgsneutral als passive Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen werden. Zusammen mit den Zinsaufwendungen aus der Finanzierung der Liegenschaftstransaktion hat die Finanzierung der Investitionen über Mietvorauszahlungen zum negativen Eigenkapital der KIG geführt.

Ab dem Jahr 2012 erfolgt die Finanzierung der Investitionszuschüsse aus den jährlichen Investitionszuschüssen des Landes Steiermark. Die für die Investitionen notwendigen Mittel des Landes Steiermark werden ab dem Jahr 2012 von der KAGes als Liquiditätszuschüsse an die KIG weitergeleitet. Die Mehrjahresplanung der KIG zeigt, dass durch die daraus resultierende Auflösung der Kapitalrücklage ab dem Jahr 2014 ein positives Eigenkapital ausgewiesen wird.

Die Geschäftsführung geht von der Einhaltung der Ergänzung zur Finanzierungsvereinbarung vom 6.5.2009 aus.

## Anhang

Das Land Steiermark hat weiters die unbedingte und unwiderrufliche Garantie zugunsten der Inhaber der Teilschuldverschreibungen (Anleihegläubiger) für die ordnungsgemäße Zahlung aller unter den Teilschuldverschreibungen zahlbaren Beträge übernommen.

In der Mehrjahresplanung wird davon ausgegangen, dass die Tilgung der 1. Tranche der Anleihe 2014 durch eine Fremdfinanzierung bzw. durch das Land Steiermark selbst erfolgen wird.

Die Geschäftsführung stellt daher fest, dass eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes aufgrund der positiven Fortbestandsprognose, zu der die Geschäftsführung auf Basis des mit dem Land Steiermark abgeschlossenen Finanzierungsvertrages, der Garantieerklärung des Landes Steiermark und des Mehrjahres-Finanzplans der KIG kommt, nicht vorliegt.

### Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Die Entwicklung sowohl der verfügbaren als auch der verbrauchten Investitionszuschüsse des Bundes ist im Spiegel der „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ (Anlage 2) dargestellt.

### Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten eine Rückstellung für die Grundsteuer in der Höhe von € 350.000,-- (im Vorjahr T€ 120). Die sonstigen Rückstellungen in der Höhe von € 19.936,93 betreffen die Rückstellung für Resturlaube und Zeitguthaben sowie die Rückstellung für Prüfungsleistungen (im Vorjahr T€ 29).

### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeitspiegel		31.12.2010	bis zu	Restlaufzeit	über
		€	1 Jahr	1-5 Jahre	5 Jahre
		€	€	€	€
1.	Anleihen	1.200.000.000,00	0	700.000.000,00	500.000.000,00
	<i>im Vorjahr</i>	700.000.000,00	0	700.000.000,00	0
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.932.654,63	16.333.405,97	599.248,66	0
	<i>im Vorjahr</i>	7.274.829,18	7.222.135,94	52.693,24	0
3.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	23.436.734,32	23.436.734,32		
	<i>im Vorjahr</i>	623.970.264,04	623.970.264,04	0	0
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	36.784.107,78	36.784.107,78		
	<i>im Vorjahr</i>	16.367.399,85	16.367.399,85	0	0
		<u>1.277.153.496,73</u>	<u>76.554.248,07</u>	<u>700.599.248,66</u>	<u>500.000.000,00</u>
	<i>im Vorjahr</i>	<u>1.347.612.493,07</u>	<u>647.559.799,83</u>	<u>700.052.693,24</u>	<u>0</u>

Zur Finanzierung des Kaufpreises der zweiten Tranche wurde im Jänner 2010 eine festverzinsliche Anleihe im Gesamtnennbetrag von € 500.000.000,-- in einer Stückelung von € 50.000,-- je Teilschuldverschreibung begeben. Zahlstelle ist die Raiffeisen Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft, Am Stadtpark 9, 1030 Wien, Österreich. Die Anleihe ist im Geregelteten Freiverkehr der Wiener Börse (ISIN: AT0000A0GMG9) zugelassen.

Die Anleihe der KIG zur Finanzierung des Kaufpreises der ersten Tranche wurde im Gesamtnennbetrag von € 700.000.000,-- in einer Stückelung von € 500,-- je Teilschuldverschreibung begeben. Zahlstelle ist die

## Anhang

---

Raiffeisen Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft, Am Stadtpark 9, 1030 Wien, Österreich. Die Anleihe ist im Geregelteten Freiverkehr der Wiener Börse (ISIN: AT0000A0DRQ4) zugelassen.

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ist die Veranlagung von Mitteln der KAGes am Bankkonto der KIG in der Höhe von € 20.000.000,- ausgewiesen.

In den sonstigen Verbindlichkeiten ist die Abgrenzung für Anleihezinsen inklusive Nebenkosten in der Höhe von € 36.784.027,78 (im Vorjahr: T€ 16.367) enthalten. In diesem Posten sind Aufwendungen in der Höhe von € 35.704.941,11 (im Vorjahr: T€ 16.367) enthalten, welche erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

### Rechnungsabgrenzungsposten

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind die Mietvorauszahlungen der KAGes zur Finanzierung der Investitionen des Jahres 2010 in der Höhe von € 38.017.573,01 (im Vorjahr: T€ 0) enthalten.

Seitens der KIG wurden keine dinglichen Sicherheiten gegeben. Bezüglich der Anleihe hat das Land Steiermark die unbedingte und unwiderrufliche Garantie zugunsten der Anleihegläubiger für die ordnungsgemäße Zahlung aller unter den Teilschuldverschreibungen zahlbaren Beträge übernommen.

## IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

In den Umsatzerlösen werden die Einnahmen aus der Vermietung der Liegenschaften an die KAGes in der Höhe von € 71.981.806,32 (im Vorjahr: T€ 18.310) ausgewiesen.

### Öffentliche Zuschüsse

Unter dem Posten öffentliche Zuschüsse sind die zur Finanzierung von Instandsetzungsmaßnahmen verwendeten Bundesmittel in der Höhe von € 70.148,85 ausgewiesen.

### Sonstige betriebliche Erträge

Die übrigen betrieblichen Erträge gliedern sich wie folgt:

	2010 €	2009 T€
Ausgabenrückersätze	391.254,63	0,8
Sonstige Erträge	295.299,32	0,5
	<u>686.553,95</u>	<u>1,3</u>

In den Ausgabenrückersätzen sind die Einnahmen aus der Verrechnung der Betriebskosten an die KAGes in der Höhe von € 333.946,65 (im Vorjahr T€ 0) enthalten. In den sonstigen Erträgen ist eine Schadensvergütung für einen schadhafte Bodenbelag in der Neurologie des LKH-Univ.Klinikum Graz mit € 155.000,- ausgewiesen.

### Personalaufwand

Im Personalaufwand sind die Bezüge der vom Land Steiermark an die KIG zugewiesenen Dienstnehmer in der Höhe von € 194.390,64 (im Vorjahr: T€ 59) ausgewiesen.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2010 €	2009 T€
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen	258.492,23	121
b) übrige	11.661.051,32	6.447
	<u>11.919.543,55</u>	<u>6.568</u>

In den übrigen betrieblichen Aufwendungen sind Instandhaltungsaufwendungen mit € 9.225.021,76 (im Vorjahr: T€ 3.298), Provisionsaufwendungen für die Anleiheemission mit € 1.450.000,- (im Vorjahr: T€ 1.750), Aufwendungen für Verwaltungsdienstleistungen mit € 422.642,94 (im Vorjahr: T€ 615) und Aufwendungen für Rechts-, Prüfungs- und Beratungsleistungen mit € 69.381,04 (im Vorjahr: T€ 772) enthalten.

## Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

In den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen ist der Anteil der Verzinsung der über die KAGes veranlagten Mittel bei der Kommunalkredit mit € 63.006,25 (im Vorjahr: T€ 710) enthalten.

## Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen betreffen die Abgrenzung der Anleihezinsen mit € 50.169.166,67 (im Vorjahr: T€ 16.367), die Auflösung des Disagios für die Ausgabe der Anleihe mit € 1.125.133,33 (im Vorjahr: T€ 257) und die Zinsen für die Mietvorauszahlungen der KAGes mit € 1.016.352,14 (im Vorjahr: T€ 0).

## V. Ergänzende Angaben

Die Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH ist im 100%igen Besitz der Steiermärkischen Krankenanstaltengesellschaft m.b.H. (KAGes) mit Sitz in 8010 Graz, Stiftingtalstraße 4-6.

Die KIG ist zum Bilanzstichtag 31.12.2010 in den Konzernabschluss der KAGes einbezogen.

Mitglieder der Geschäftsführung waren im Geschäftsjahr:

Dipl.-Ing. Dr. Werner Leodolter  
Dipl. KHBw. Ernst Fartek, MBA

Seitens der KIG wurden keine Vorschüsse und Kredite an die Mitglieder der Geschäftsführung gewährt und wurden keine Haftungsverhältnisse zugunsten dieser Personen eingegangen.

Es waren im Berichtszeitraum 4 Mitarbeiter beschäftigt.

Graz, am 26. April 2011



Dipl.-Ing. Dr. Werner Leodolter



Dipl. KHBw. Ernst Fartek, MBA

## Anlagenspiegel

### Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH

	Entwicklung zu Anschaffungs- und Herstellungskosten		Entwicklung der Abschreibungen		Buchwerte	
	1.1.2010	31.12.2010	1.1.2010	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010
	€	€	€	€	€	€
<b>I. SACHANLAGEN</b>						
<b>1. Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund</b>						
1. Bebaute Grundstücke und Gebäude	1.155.431.850,00	1.198.727.336,93	7.398.551,00	39.578.072,06	1.148.033.099,00	1.159.149.264,87
2. Grundstücke/Inrichtungen auf eigenem Grund	44.767.872,00	47.295.923,59	1.221.195,00	5.853.477,59	43.546.877,00	41.442.446,00
3. Gebäude auf fremdem Grund	1.910.962,00	1.910.962,00	15.742,00	47.224,00	1.894.520,00	1.863.136,00
	<b>1.202.709.684,00</b>	<b>1.247.933.622,52</b>	<b>8.635.488,00</b>	<b>45.478.773,65</b>	<b>1.193.474.396,00</b>	<b>1.202.454.848,87</b>
<b>2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau</b>						
	27.529.611,88	39.807.493,67	0,00	0,00	27.529.611,88	39.807.493,67
	<b>1.229.639.495,88</b>	<b>1.287.741.116,19</b>	<b>8.635.488,00</b>	<b>45.478.773,65</b>	<b>1.221.004.007,88</b>	<b>1.242.262.342,54</b>

Anlage 2

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen  
**Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH**

1. Verfügbare Investitionszuschüsse

	Stand	Zugänge	Zuweisung	Berichtigung	Verbrauch	Stand
1.1.2010	€	€	€	€	€	31.12.2010
Bund / Medizinische Universität Graz	0,00	15.792.255,26	0,00	70.148,85	14.490.696,75	1.231.409,66
	<b>0,00</b>	<b>15.792.255,26</b>	<b>0,00</b>	<b>70.148,85</b>	<b>14.490.696,75</b>	<b>1.231.409,66</b>

2. Verbrauchte Investitionszuschüsse

Stand	Zugänge	Veränderung	Auflösung für	Verbrauch für	Stand
1.1.2010	€	in Bau befindliche Anlagen	Abgänge	Abschreibung	31.12.2010
€	€	€	€	€	€

1. Sachanlagen

- 1. Grundstücke und Bauten auf fremdem Grund
- 2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau

	0,00	6.672.433,15		181.430,15	6.491.003,00
	0,00	7.818.263,60	0,00		7.818.263,60
	<b>0,00</b>	<b>14.490.696,75</b>	<b>0,00</b>	<b>181.430,15</b>	<b>14.309.266,60</b>

**Rückstellungen  
Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH**

	<b>Stand 1.1.2010</b> in €	<b>Verbrauch</b> in €	<b>Auflösung</b> in €	<b>Neubildung</b> in €	<b>Stand 31.12.10</b> in €
<b>1. Steuerrückstellungen</b>					
<b>Rückstellungen für Grundsteuer</b>	120.000,00	0,00	0,00	230.000,00	350.000,00
	<b>120.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>230.000,00</b>	<b>350.000,00</b>
<b>2. Sonstige Rückstellungen</b>					
Resturlaube und Zeitguthaben	13.973,08	13.973,08	0,00	14.936,93	14.936,93
Abschlussprüfung	15.000,00	10.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
	<b>28.973,08</b>	<b>23.973,08</b>	<b>5.000,00</b>	<b>19.936,93</b>	<b>19.936,93</b>
	<b>148.973,08</b>	<b>23.973,08</b>	<b>5.000,00</b>	<b>249.936,93</b>	<b>369.936,93</b>

## Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH, Graz

### I. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der Lagebericht zum 31.12.2010 wurde gem. § 222 Abs. 1 UGB erstellt und berücksichtigt bezüglich Umfang und Inhalt die Bestimmungen der § 243 und § 243a UGB in der geltenden Fassung.

Die Gesellschaft wurde mit Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 8. Oktober 2008 errichtet und firmiert nun unter der Firma „Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH“ (KIG). Die Steiermärkische Krankenanstaltengesellschaft m.b.H. (KAGes) hat mit Kauf- und Abtretungsvertrag vom 16.12.2008 sämtliche Geschäftsanteile an der Gesellschaft erworben. Hintergrund des Erwerbs der Geschäftsanteile an der KIG war, dass, basierend auf den Beschlüssen des Landes Steiermark zur Budgeterstellung für die Jahre 2009 und 2010, die im Eigentum des Landes Steiermark befindlichen Grundstücke und Liegenschaften, welche der KAGes zur Nutzung überlassen wurden, und die KAGes eigenen Liegenschaften zur Finanzierung der Krankenanstalten durch Übertragung an eine eigene Tochtergesellschaft verwertet werden sollten.

Das Land Steiermark hat seine Eigentümerstellung an den Liegenschaften, auf denen die Landeskrankenanstalten situiert sind, aufgegeben und wurden diese Liegenschaften in das Vermögen der KAGes in Form einer Sacheinlage eingebracht. Von der KAGes wurden diese Liegenschaften zusammen mit den sich schon im Eigentum der KAGes befindlichen Liegenschaften inklusive aller sich darauf befindlichen Objekte an die KIG weiterverkauft.

Die Sacheinlagen durch das Land Steiermark sowie die Verkäufe von der KAGes an die KIG wurden im Jahr 2009 in zwei Tranchen vorgenommen. Für die Finanzierung des Kaufpreises wurde im Juni 2009 eine festverzinsliche Anleihe im Gesamtnennbetrag von € 700.000.000,- und im Jänner 2010 eine festverzinsliche Anleihe im Gesamtnennbetrag von € 500.000.000,- begeben. Die Anleihen sind im geregelten Freiverkehr der Wiener Börse zugelassen.

Mit der Liegenschaftstransaktion wurde an die KIG die Aufgabe übertragen, die notwendige Infrastruktur und die Gebäude für die Gesundheitsversorgung bereit zu stellen.

In der Satzung der KIG ist der Gegenstand des Unternehmens wie folgt festgelegt:

- die Bereitstellung von Infrastruktur und Gebäuden zur Gesundheitsversorgung, zur ambulanten Behandlung und zur Sicherung der Krankenanstaltenpflege für anstaltsbedürftige Personen in der Steiermark, dies inkludiert
  - a) den Erwerb, die Nutzung, die Verwertung, die Vermietung und die Veräußerung von Liegenschaften und liegenschaftsgleichen Rechten,
  - b) die Errichtung und Erhaltung von Bauwerken.

Nach der Durchführung der Liegenschaftstransaktion hat die KIG mit der Verwaltung der Liegenschaften begonnen und vermietet diese zu marktüblichen Bedingungen an die KAGes.

## II. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

	2010 in €	2009 in T€
1. Umsatzerlöse	71.981.806,32	18.310
2. Ergebnis vor Zinsen u. Steuern	24.074.117,59	3.802
3. Umsatzrentabilität	33,44%	20,77%
4. Gesamtkapitalrentabilität	1,87%	0,28%

### Vermögenslage

	2010 in €	2009 in T€
1. verzinsliches Fremdkapital	1.238.017.573,01	700.000
minus flüssige Mittel	-38.880.231,87	-21.493
<b>Nettoverschuldung</b>	<b>1.199.137.341,14</b>	<b>678.507</b>
2. <b>kurzfristiges Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
Forderungen an verbundene Unternehmen	638.739,83	85.390
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.521.373,12	4.905
liquide Mittel	38.880.231,87	21.493
Rechnungsabgrenzungsposten	1.169.800,00	500
	<u>43.210.144,82</u>	<u>112.288</u>
<b>kurzfristige Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
sonstige Rückstellungen	369.936,93	149
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.333.405,97	7.222
Verbindlichk. gegenüber verbundenen Unternehmen	23.436.734,32	623.970
sonstige Verbindlichkeiten	36.784.107,78	16.367
	<u>76.924.185,00</u>	<u>647.708</u>
<b>Summe Netto-Umlaufvermögen</b>	<b>-33.714.040,18</b>	<b>-535.420</b>

## Finanzlage

	2010 in €	2009 in T€
<b>1. Finanzielles Ergebnis aus dem operativen Bereich</b>		
a. Betrieblicher Cashflow		
Jahresfehlbetrag	-28.244.660,90	-12.823
Abschreibungen auf immaterielle Anlagen und Sachanlagen	36.843.285,65	8.635
Verbrauch von Investitionszuschüssen	-181.430,15	0
Berichtigung von Investitionszuschüssen	-70.148,85	0
	<u>8.347.045,75</u>	<u>-4.188</u>
b. Veränderung der Kapitalbindung im Umlaufvermögen		
Forderungen an verb. Unternehmen	-249.052,31	-390
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.383.759,43	-4.872
Rechnungsabgrenzungsposten	-3.564.866,67	-2.242
	<u>-1.430.159,55</u>	<u>-7.504</u>
c. Veränderung der Aufbringung betriebsbedingter Fremdmittel		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0 *
Verbindlichkeiten gg verb. Unternehmen	2.817.245,09	620
sonstige Verbindlichkeiten	20.416.707,93	16.367
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	0,00	0 *
sonstige Rückstellungen	220.963,85	147
Rechnungsabgrenzungsposten	38.017.573,01	0
	<u>61.472.489,88</u>	<u>17.134</u>
	68.389.376,08	5.442
<b>2. Finanzielles Ergebnis aus der Investitionstätigkeit</b>		
Investitionen in immaterielle Anlagen und Sachanlagen	-58.101.620,31	-1.229.639
Verbindlichkeiten aus dem Erwerb von Anlagevermögen	-613.692.949,36	630.626
	<u>-671.794.569,67</u>	<u>-599.014</u>
<b>3. Finanzielles Ergebnis aus der Außenfinanzierung</b>		
Gewährte Investitionszuschüsse	15.792.255,26	0
Anleihenemission	500.000.000,00	700.000
Erhöhung Stammkapital	0,00	65
Veränderung kurzfristiger Finanzverbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	105.000.000,00	-85.000
	<u>620.792.255,26</u>	<u>615.065</u>
<b>4. Veränderung der flüssigen Mittel</b>	17.387.061,67	21.493

\*) Die Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die Veränderung der langfristigen Verbindlichkeiten werden im finanziellen Ergebnis aus der Investitionstätigkeit ausgewiesen.

## Kennzahlen gem. Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

## ▪ Eigenmittelquote nach § 23 URG:

	31.12.2010 in €	31.12.2009 in T€
Eigenkapital laut Bilanz	- 40.971.974,43	- 12.727
= Eigenmittel	- 40.971.974,43	- 12.727
Gesamtkapital (§ 224 Abs 3 UGB)	1.290.109.708,50	1.335.034
- Sonderposten Investitionszuschüsse	- 15.540.676,26	0
= <b>Gesamtkapital</b>	<b>1.274.569.032,24</b>	<b>1.335.034</b>
<u>Eigenmittel x 100</u> Gesamtkapital	nicht darstellbar	nicht darstellbar

## ▪ Fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG:

	31.12.2010 in €	31.12.2009 in T€
Rückstellungen	369.936,93	149
+ Verbindlichkeiten	1.277.153.496,73	1.347.612
- liquide Mittel	- 38.880.231,87	- 21.493
= <b>Fremdmittel</b>	<b>1.238.643.201,79</b>	<b>1.326.268</b>

	2010 €	2009 in T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 28.242.910,90	- 12.822
Steuern vom Einkommen, die auf die gewöhnliche Geschäftstätigkeit entfallen	- 1.750,00	- 1
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	36.661.855,50	8.635
Gewinne und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0,00	0
= <b>Mittelüberschuss/-abgang aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>8.417.194,60</b>	<b>- 4.188</b>

<u>Fremdmittel</u> Mittelabgang der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
= Schuldentilgungsdauer (in Jahren)	147	nicht darstellbar

### III. Risikobericht

Aufgabe der KIG ist die Bereitstellung von Infrastruktur und Gebäuden zur Gesundheitsversorgung an die KAGes. Dies umfasst die Errichtung von Bauwerken sowie die Verwaltung und die Vermietung von Liegenschaften und Objekten. Die KIG vermietet diese zu marktüblichen Bedingungen an die KAGes. Zur Sicherung der Erfüllung des Versorgungsauftrages des Landes Steiermark durch die KAGes hat das Land Steiermark mit der KAGes am 03.09.2007 eine Finanzierungsvereinbarung abgeschlossen, welche durch die Ergänzung zur Finanzierungsvereinbarung vom 06.05.2009 adaptiert wurde. Auf Basis dieser Vereinbarungen ist die Bedeckung der Mietzinszahlungen der KAGes an die KIG aus heutiger Sicht gesichert. Weiters ist aufgrund der vertraglichen Situation zum heutigen Zeitpunkt nicht mit Leerstellungszeiten zu rechnen.

Die beiden Anleihen zur Finanzierung des Kaufpreises der Liegenschaften und Baurechte wurden zu Festzinssätzen begeben. Aufgrund der überschaubaren Laufzeiten der Anleihen von 5 bzw. 7 Jahren und der Festzinssätze wurden daher auch keine Absicherungsmaßnahmen vorgesehen.

Im Jahr 2014 hat die Tilgung der Anleihe der 1. Tranche zu erfolgen. Das Land Steiermark hat die unbedingte und unwiderrufliche Garantie zugunsten der Anleihegläubiger für die ordnungsgemäße Zahlung aller unter den Teilschuldverschreibungen zahlbaren Beträge übernommen. In der Mehrjahresplanung der KIG wird davon ausgegangen, dass die Tilgung der Anleihe durch eine Fremdfinanzierung bzw. durch das Land Steiermark selbst erfolgen wird.

#### Beschreibung der wichtigsten Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess gemäß §243a Abs 2 UGB

Die Abwicklung des Risikomanagements der KIG erfolgt über das Risikomanagementsystem der KAGes, in welchem auch die Risiken der KIG inkludiert sind. Das Risikomanagementsystem der KAGes wurde gemäß dem ONR 49000:2010 ff und ÖNORM ISO 31000 aufgebaut.

Im Bereich des systematischen Unternehmens-Risikomanagement der KAGes werden die strategischen, finanziellen und operationellen Risiken des Unternehmens identifiziert, analysiert, bewertet, bewältigt und in einem Risikobericht zusammengefasst.

Bei der Umsetzung des systematischen Unternehmens-Risikomanagement wird die ONR 49000:2008ff (nun ÖNORM ISO 31000) angewendet. Dies bedeutet, dass die KAGes sich zu einer systematischen Anwendung von Grundsätzen, Verfahren und Tätigkeiten im Unternehmen verpflichtet, um Risiken zu kommunizieren, Informationen auszutauschen, Zusammenhänge zu erstellen, Risiken zu identifizieren, zu analysieren, zu bewerten und zu bewältigen sowie Risiken aufzuzeigen, zu verfolgen und zu überwachen. Um die Umsetzung dieses Risikomanagementprozesses sicherzustellen und laufend zu verbessern, ist ein organisatorischer Rahmen erforderlich, welchen das Risikomanagementsystem mit seinen Verknüpfungen und Verzahnungen zu anderen Managementsystemen bildet (Internes Kontrollsystem, Finanzen etc.).

Wie im Organisationshandbuch der KIG festgehalten, besteht zwischen der KAGes und der KIG eine wechselseitige Leistungsbeziehung (insbesondere in den Bereichen Finanzen und Bau & Technik). Im Bereich Finanzen werden von der KAGes alle Buchführungstätigkeiten (Organisation der Buchführung, Buchführung, Fakturierung, Jahresabschluss und Halbjahresfinanzbericht etc.) übernommen und gilt für diesen Bereich das Interne Kontrollsystem (IKS) der KAGes.

## Lagebericht

---

### Organisatorischer Aufbau und Kontrollumfeld

Im Rahmen des IKS der KAGes sind die Hauptgeschäftsprozesse als Ablaufprozesse definiert. Diese bilden die Basis für die Abwicklung der Geschäftsprozesse. Der Prozess „Jahresabschlusserstellung“ ist als Bestandteil des Kernprozesses „Finanziellen Mehrjahresplan, Wirtschaftsplan, Jahresabschluss erstellen, Unternehmenscontrolling durchführen“ konzipiert. Das zur Gewährleistung eines sicheren Ablaufs bestehende Buchhaltungs- und Bilanzierungshandbuch gelangt auch in der KIG zur Anwendung.

### Kontrollmaßnahmen

Die wichtigsten Kontrollen wurden in Richtlinien vorgegeben. Die Richtlinien werden nach vorgegebenen Standards erarbeitet und in einem IT-basierten Dokumentenlenkungssystem, in welchem auch die KIG integriert ist, erfasst. Dieses stellt sicher, dass alle relevanten Informationen zeitgerecht und aktuell zur Verfügung stehen.

### Information und Kommunikation

Abweichungen von erwarteten Ergebnissen werden in monatlichen Berichten überwacht und sind Grundlage der laufenden Information an das Management.

## IV. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Berichtszeitraum

Nach Ende des Berichtszeitraumes sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

## V. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens

Die KIG weist zum Bilanzstichtag ein negatives Eigenkapital in der Höhe von € 40.971.974,43 (im Vorjahr: T€ 12.727) auf.

In der Ergänzung zur Finanzierungsvereinbarung vom 06. Mai 2009 ist festgehalten, dass die KAGes vom Land Steiermark für die Jahre 2009 bis 2022 jährliche Investitionszuschüsse erhält. Die Investitionszuschüsse für die Jahre 2009 bis 2016 sind der Höhe nach in dem der Finanzierungsvereinbarung angeschlossenen Investitionsplan dargestellt. Die jährlichen Investitionszuschüsse werden der KAGes nach tatsächlichem Bedarf auf Abruf zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich ist im Übereinkommen mit dem Bund betreffend die Finanzierung des Programmes LKH- Univ.Klinikum Graz 2020 vom 14. Mai 2010 vereinbart, dass sich der Bund mit einem Anteil von 178,4 Mio. Euro an den Gesamtkosten des Programms LKH 2020 in der Höhe von 477,26 Mio. Euro beteiligt. Die Mittel sind vom Bund entsprechend den im Übereinkommen angeführten Jahrestanchen zu überweisen.

Gemäß der Ergänzung zur Finanzierungsvereinbarung werden die für die Investitionen notwendigen Mittel ab dem Jahr 2012 von der KAGes als Liquiditätszuschüsse an die KIG weitergeleitet. Die Mehrjahresplanung der KIG zeigt, dass durch die daraus resultierende Auflösung der Kapitalrücklage ab dem Jahr 2014 ein positives Eigenkapital ausgewiesen wird.

## VI. Angaben zur Forschung und Entwicklung

Von der KIG werden keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten durchgeführt.

## VII. Angaben zu bestehenden Zweigniederlassungen der Gesellschaft

Es werden keine Zweigniederlassungen geführt.

## VIII. Angaben zur Verwendung von Finanzinstrumenten sowie zu den Risikomanagementzielen und -methoden und zu den Risiken in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten durch das Unternehmen

Von der KIG wurde eine Anleihe im Gesamtnennbetrag von € 700.000.000,-- in einer Stückelung von € 500,-- je Teilschuldverschreibung begeben. Zahlstelle ist die Raiffeisen Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft, Am Stadtpark 9, 1030 Wien, Österreich. Die Anleihe ist im Geregeltten Freiverkehr der Wiener Börse (ISIN: AT0000A0DRQ4) zugelassen.

Die Anleihe wurde zu einem Festzinssatz von 4,25 % begeben. Aufgrund der überschaubaren Laufzeit der Anleihe vom 25.06.2009 bis zum Ablauf des 24.06.2014 und des Festzinssatzes wurden daher auch keine Absicherungsmaßnahmen vorgesehen.

Weiters wurde im Jänner 2010 eine festverzinsliche Anleihe im Gesamtnennbetrag von € 500.000.000,-- in einer Stückelung von € 50.000,-- je Teilschuldverschreibung begeben. Zahlstelle ist die Raiffeisen Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft, Am Stadtpark 9, 1030 Wien, Österreich. Die Anleihe ist im Geregeltten Freiverkehr der Wiener Börse (ISIN: AT0000A0GMG9) zugelassen.

Die Anleihe wurde zu einem Festzinssatz von 3,625 % begeben. Aufgrund der überschaubaren Laufzeit der Anleihe vom 25.01.2010 bis zum Ablauf des 24.01.2017 und des Festzinssatzes wurden daher auch keine Absicherungsmaßnahmen vorgesehen.

Graz, am 26. April 2011



Dipl.-Ing. Dr. Werner Leodolter



Dipl. KHBw. Ernst Fartek, MBA

## 4. Bestätigungsvermerk

### Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den Jahresabschluss der

**Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH,  
Graz,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2010 bis zum 31. Dezember 2010 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2010, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2010 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung**

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein

Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

### Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2010 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2010 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung. Ohne den Bestätigungsvermerk einzuschränken, weisen wir darauf hin, dass die Kennzahlen gemäß § 23 und § 24 URG nicht eingehalten sind.

### Aussagen zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht.


Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Graz, am 26.04.2011

PS  
Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH

*M. Pucher*

**Dr. Hermann Pucher**  
Wirtschaftsprüfer



**Ernst & Young**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

*P. Schachner*

**Mag. Petra Schachner**  
Wirtschaftsprüferin

*E. Lehner*

**Mag. Erich Lehner**  
Wirtschaftsprüfer

*J. Hobelsberger-Gruber*

**Mag. Johanna Hobelsberger-Gruber**  
Wirtschaftsprüferin

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.

**Bestätigung**  
**für den Berichtszeitraum 01.01.2010 bis 31.12.2010 der**  
**Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH, Graz**

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2010 ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt.

Weiters wird bestätigt, dass der Lagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Unternehmens so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens entsteht und dass der Lagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten, denen die Krankenanstalten Immobiliengesellschaft mbH ausgesetzt ist, beschreibt.

Graz, 29. April 2011



Dipl.-Ing. Dr. Werner Leodolter  
Geschäftsführer



Dipl. KHBw. Ernst Fartek, MBA  
Geschäftsführer