



Grant Thornton

An instinct for growth™

ZBI L International AG
9496 Balzers

Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung der Jahresrechnung
für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr





Grant Thornton

An instinct for growth™

ReviTrust Grant Thornton AG
Bahnhofstrasse 15
P.O. Box 663
FL-9494 Schaan
T +423 237 42 42
F +423 237 42 92
www.grantthornton.li

Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung 2017

An die Generalversammlung der
ZBI L International AG, 9496 Balzers

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) und den Jahresbericht der ZBI L International AG für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung und den Jahresbericht ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des liechtensteinischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung und im Jahresbericht mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheidungen sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz. Ferner entsprechen die Jahresrechnung sowie der Gewinnverwendungsvorschlag dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Schaan, 21. Februar 2018

ReviTrust Grant Thornton AG

Rainer Marxer
Zugelassener Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor

Egon Hutter
Zugelassener Wirtschaftsprüfer

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

ZBI L International AG

9496 Balzers

FL-0002.345.909-5

	31.12.2017	31.12.2016
BILANZ	CHF	CHF
AKTIVEN		
Anlagevermögen		
<i>Sachanlagen</i>		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	80	160
<i>Total Sachanlagen</i>	<u>80</u>	<u>160</u>
Total Anlagevermögen	80	160
Umlaufvermögen		
<i>Forderungen</i>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	71'314'130	76'177'888
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - EUR	18'951'342	11'428'711
Sonstige Forderungen	1'000	125'754
<i>Total Forderungen</i>	<u>90'266'472</u>	<u>87'732'353</u>
Guthaben bei Banken, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand	1'956'793	3'766'325
Durchlauf (CHF Transit)	25'404	740'021
Total Umlaufvermögen	92'248'669	92'238'699
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	243'921	16'236
TOTAL AKTIVEN	92'492'670	92'255'095

ZBI L International AG

9496 Balzers

FL-0002.345.909-5

	31.12.2017	31.12.2016
	CHF	CHF
BILANZ		
PASSIVEN		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	100'000	100'000
Gewinnreserven		
Gesetzliche Reserve	10'000	10'000
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	59'909	59'817
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	74'748	92
<i>Total Eigenkapital</i>	244'657	169'909
Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	2'994	1'200
<i>Total Rückstellungen</i>	2'994	1'200
Verbindlichkeiten		
Anleihen	71'539'000	78'719'000
Anleihen - EUR	18'978'663	11'545'440
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	34'929	2'995
<i>Total Verbindlichkeiten</i>	90'552'592	90'267'435
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1'692'427	1'816'551
TOTAL PASSIVEN	92'492'670	92'255'095

ZBI L International AG

9496 Balzers

FL-0002.345.909-5

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
	CHF	CHF
ERFOLGSRECHNUNG		
Nettoumsatzerlöse	7'372'266	6'795'674
Dienstleistungsaufwand		
Vertriebsaufwand Anleihen	-2'301'251	-2'434'403
Zinsen Anleihen	-4'616'636	-3'995'882
Depotverwaltung Anleihen	-263'946	-224'379
Rohergebnis	190'433	141'010
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	-100'968	-66'142
Abschreibungen und Wertberichtigungen		
Auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	-80	-160
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-58'729	-61'084
Betriebsergebnis	30'656	13'624
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	57'924	-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-10'838	-12'332
Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit	77'742	1'292
Steuern auf das Ergebnis	-2'994	-1'200
Ergebnis nach Steuern	74'748	92
Sonstige Steuern		
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	74'748	92

ZBI L International AG

9496 Balzers
FL-0002.345.909-5

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Angaben in CHF

Gesetzliche Pflichtangaben

Allgemeine Erläuterungen

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung erfolgt nach den Vorschriften des liechtensteinischen Personen- und Gesellschaftsrechts (PGR). Der Jahresabschluss wurde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften sowie der Grundsätze ordnungsmässiger Rechnungslegung erstellt. Das oberste Ziel der Rechnungslegung ist die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft (true and fair view). Es kommen die Bewertungsgrundsätze des PGR zur Anwendung. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Buchführung erfolgt in Schweizer Franken.

Vermögensgegenstände werden höchstens mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um vom PGR vorgesehene plan- und ausserplanmässige Abschreibungen und Wertberichtigungen angesetzt.

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Rückzahlungsbetrag, Rentenverpflichtungen, für die eine Gegenleistung nicht mehr zu erwarten ist, zu ihrem Barwert und Rückstellungen nur in Höhe des notwendigen Betrags angesetzt.

Aktiv- und Passivposten werden einzeln bewertet. Eine Verrechnung von Aktiv- und Passivposten findet nicht statt.

Abschreibungen und Wertberichtigungen dürfen auch vorgenommen werden, um Vermögensgegenstände des Anlage- und Umlaufvermögens mit dem niedrigeren Wert anzusetzen, der auf einer nur steuerrechtlich zulässigen Abschreibung oder Wertberichtigung beruht.

Abweichungen von den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen, Bilanzierungsmethoden, Rechnungslegungsvorschriften und vom Grundsatz des "true and fair view" gemäss PGR bestehen in der vorliegenden Jahresrechnung keine.

Eine Abweichung von der Darstellungstetigkeit zum Vorjahr besteht insofern, als die Erstanwendung des neuen Rechnungslegungsrechts mit der vorliegenden Jahresrechnung erfolgt. Die Gliederung der Vorjahreszahlen wurde, wo möglich, angepasst. Die Vergleichbarkeit ist jedoch nur beschränkt gegeben.

Für die Umrechnung der Fremdwährungen am Bilanzstichtag in Schweizer Franken wurde der Steuerkurs verwendet.

ZBI L International AG

9496 Balzers
FL-0002.345.909-5

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Angaben in CHF

Erläuterungen zur Bilanz

	Restlaufzeit > 1 Jahr	
	31.12.2017	31.12.2016
Forderungen		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	58'563'972	62'606'599
Sonstige Forderungen	1'000	1'000
Total Forderungen mit Restlaufzeit > 1 Jahr	58'564'972	62'607'599

	Restlaufzeit < 1 Jahr		Restlaufzeit > 1 Jahr, < 5 Jahre		Restlaufzeit > 5 Jahre	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Verbindlichkeiten						
Anleihen ^{*)}	31'701'500	25'000'000	47'277'163	64'384'440	11'539'000	880'000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	34'929	2'995	0	0	0	0
Total Verbindlichkeiten Restlaufzeit </> 1 Jahr / > 5 Jahre	31'736'429	25'002'995	47'277'163	64'384'440	11'539'000	880'000

*) Bei Anleihen mit einer Restlaufzeit < 1 Jahr besteht bei CHF 15 Mio. die Möglichkeit zur Verlängerung um mind. 2 Jahre

Aktien und Partizipationsscheine	Anzahl	Nominal	31.12.2017	31.12.2016
Inhaberaktien	100	1'000	100'000	100'000
Total			100'000	100'000

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Sonstige Angaben

Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandbestellungen und weitere Eventualverbindlichkeiten	31.12.2017	31.12.2016
Bürgschaften	keine	keine
Garantieverpflichtungen	keine	keine
Pfandbestellungen	keine	keine
Weitere Eventualverbindlichkeiten	keine	keine

ZBI L International AG

9496 Balzers
FL-0002.345.909-5

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Angaben in CHF

Durchschnittliche Anzahl Arbeitnehmer im Geschäftsjahr	31.12.2017	31.12.2016
Geschäftsleitung	1	1
Total Durchschnittliche Anzahl Arbeitnehmer im Geschäftsjahr	1	1

Name und Sitz der Muttergesellschaft

ZBI Zentral Boden Immobilien AG, Henkestrasse 10, DE-91054 Erlangen

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, deren finanzielle Auswirkung weder in der Bilanz oder Erfolgsrechnung berücksichtigt sind.

Gewinnverwendungsvorschlag

	31.12.2017	31.12.2016
Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)	59'909	59'817
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	74'748	92
Zur Verfügung der Generalversammlung	134'657	59'909
Vortrag auf neue Rechnung	134'657	59'909

Es bestehen keine weiteren gemäss Art. 1091 ff. PGR offenlegungspflichtigen Positionen