

Mag. Gerhard Pichler Wirtschaftsprüfung
und Steuerberatung GmbH
3003 Gablitz, Lessinggasse 53

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020

MuseumsQuartier Errichtungs- und
BetriebsgesmbH
Wien

Digitalexemplar 1110198 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung	2 - 3
2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses	4 - 7
2.1. Aktiva	4 - 5
2.2. Passiva	6
2.3. Gewinn- und Verlustrechnung	7
3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses	8
3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss	8
3.2. Erteilte Auskünfte	8
3.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)	8
4. Bestätigungsvermerk	9 - 11

An die Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats der
MuseumsQuartier Errichtungs- und BetriebsgesmbH
Wien

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 der

MuseumsQuartier Errichtungs- und BetriebsgesmbH,
Wien,

(im Folgenden auch kurz "Gesellschaft" genannt)

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden **Bericht**:

1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

In der Generalversammlung vom 13. April 2016 der MuseumsQuartier Errichtungs- und BetriebsgesmbH, Wien, wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 gewählt bzw. bestellt. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, schloss mit uns einen **Prüfungsvertrag**, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 unter Einbeziehung der Buchführung gemäß den §§ 269 ff UGB zu prüfen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine **kleine Kapitalgesellschaft** iSd § 221 UGB.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine **Pflichtprüfung** auf Grund der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

Diese **Prüfung erstreckte sich darauf**, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften beachtet wurden.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden **gesetzlichen Vorschriften** und die **berufsblichen Grundsätze** ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing). Wir weisen darauf hin, dass die Abschlussprüfung mit hinreichender Sicherheit die Richtigkeit des Abschlusses gewährleisten soll. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum von Jänner bis März 2021 überwiegend in den Räumen der Gesellschaft in Wien durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichts materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist **Herr Mag. Helmut KNITTELFELDER, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.**

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (KSW) herausgegebenen "Allgemeinen **Auftragsbedingungen** für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB)" einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung für nachgewiesene Vermögensschäden aufgrund einer fahrlässigen Pflichtverletzung bei der Prüfung wird analog zu § 275 Abs 2 UGB (Haftungsregelung bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) mit 2 Millionen Euro begrenzt. Die mit dem Auftraggeber vereinbarte und hier offengelegte Beschränkung unserer Haftung gilt auch gegenüber jedem Dritten, der im Vertrauen auf unseren Bestätigungsvermerk über die von uns durchgeführte Abschlussprüfung Handlungen setzt oder unterlässt.

Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

MuseumsQuartier Errichtungs- und BetriebsgesmbH

2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses sind im Anhang des Jahresabschlusses enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben der Geschäftsführung im Anhang des Jahresabschlusses.

Im Folgenden werden die wesentlichen Positionen des Jahresabschlusses aufgegliedert und erläutert.

2.1. Aktiva

A. Anlagevermögen

II. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund

Buchwertentwicklung:

	€
Stand 01.01.2020	35.544.297,34
Zugang	1.583.616,20
Umbuchung Zugang	6.169.521,63
Abschreibung	-6.135.661,50
Stand 31.12.2020	<u>37.161.773,67</u>

Die Zugänge bzw. Umbuchungszugänge betreffen im Wesentlichen den im Geschäftsjahr 2020 fertiggestellten und in Betrieb genommenen Dachaufbau MQ Libelle.

2. Betriebs- und Geschäftsausstattung

Buchwertentwicklung:

	€
Stand 01.01.2020	1.626.582,17
Zugang	609.783,93
Umbuchung Zugang	172.741,79
Buchwert Abgang	-9.178,02
Abschreibung	-627.141,27
Stand 31.12.2020	<u>1.772.788,60</u>

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen das Mobilar und die Technik der MQ Libelle sowie Hofmöbel und die Performance Passage.

Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

MuseumsQuartier Errichtungs- und BetriebsgesmbH

3. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau

Buchwertentwicklung:

	€
Stand 01.01.2020	6.363.002,30
Zugang	4.160,00
Buchwert Abgang	-2.137,00
Umbuchung Abgang	-6.342.263,42
Stand 31.12.2020	22.761,88

Die Umbuchungsabgänge betreffen im Wesentlichen das Projekt MQ Libelle.

B. Umlaufvermögen

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
Kostenersatz Bund	4.200.000,00	4.200.000,00
Finanzamt Wien 3/6/7/11/15 Schwechat Gerasdorf	120.975,82	339.295,99
Verrechnung Hausverwaltung Stingl	69.909,11	44.570,30
Übrige	391.431,19	465.851,79
	4.782.316,12	5.049.718,08

Die Position "Kostenersatz Bund" betrifft die gegenüber der Republik Österreich bestehende Forderung aus dem Titel des Kostenersatzanspruchs auf Basis gesetzlicher Bestimmungen und steht im Zusammenhang mit dem Bau der MQ Libelle. Die übrigen sonstigen Forderungen betreffen im Wesentlichen Forderungen gegenüber der Stadt Wien (MA 7) aus dem Ersatz von Instandsetzungsverpflichtungen sowie Abgrenzungen für COVID-19 Beihilfen.

Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

MuseumsQuartier Errichtungs- und BetriebsgesmbH

2.2. Passiva

A. Eigenkapital

II. Gewinnrücklagen

1. zweckgewidmete Rücklagen

Die zweckgewidmeten Rücklagen resultieren aus eingesparten Budgetmitteln seit dem Geschäftsjahr 2014/15 und sind von der Gesellschaft für zukünftige Projekte im Rahmen der Regeln des Gesellschaftsvertrages zu verwenden. Zur Entwicklung dieses Postens verweisen wir auf den Anhang.

B. Investitionszuschüsse

Auf Basis gesetzlicher bzw. vertraglicher Grundlagen erfolgt die Übernahme sämtlicher Investitionsposten im Anlagevermögen der Gesellschaft durch die Republik Österreich oder der Stadt Wien.

In der Bilanz wird korrespondierend zur Aktivierung im Anlagevermögen ein Passivposten "Investitionszuschüsse" ausgewiesen.

Zur Entwicklung dieses Postens verweisen wir auf den Anhang.

D. Verbindlichkeiten

3. sonstige Verbindlichkeiten

Zusammensetzung:

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
Bundesfinanzierungsagentur	4.199.599,88	4.200.000,00
Erhaltene Kautionen	250.788,98	291.585,18
Wiener Gebietskrankenkasse	59.093,22	61.083,01
Finanzamt	1.021,22	8.366,44
Übrige	14.992,07	18.761,16
	<u>4.525.495,37</u>	<u>4.579.795,79</u>

Die Position "Bundesfinanzierungsagentur" betrifft einen langfristigen Rahmendarlehensvertrag mit der ÖBFA zur Finanzierung der MQ Libelle.

Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

MuseumsQuartier Errichtungs- und BetriebsgesmbH

2.3. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betreffen zum überwiegenden Teil Erlöse aus der Vermietung, darüber hinaus liegen Erlöse aus Ticketing, Shopperlöse sowie Erlöse Leitsystem vor.

2. sonstige betriebliche Erträge

Zusammensetzung:

	2020 €	2019 €
Auflösung Investitionszuschüsse	6.851.910,85	6.453.874,28
Verlustabdeckung Kostenersatz Bund	2.134.010,63	3.037.980,66
Marketingzuschuss Stadt Wien	416.000,00	416.000,00
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	213.406,06	3.310,25
Übrige	111.626,17	49.863,38
	<u>9.726.953,71</u>	<u>9.961.028,57</u>

Die Position "Verlustabdeckung Kostenersatz Bund" betrug im Geschäftsjahr 2020 €3.736.763,87 und hat sich durch die Auflösung der zweckgewidmeten Rücklagen in Höhe von €1.602.753,24 auf €2.134.010,63 reduziert. Die Erträge aus Auflösung von Rückstellungen resultiert aus einer anteiligen Auflösung der Rückstellungen für Betriebskostenrisiken.

6. sonstige betriebliche Aufwendungen

Zusammensetzung:

	2020 €	2019 €
Marketing und Werbung	1.213.301,61	1.315.585,41
Sonstige Betriebs- und Verwaltungskosten	470.045,89	561.222,22
Programmförderung	391.122,60	337.111,67
Rechts- und Beratungskosten	284.907,80	274.138,50
Instandhaltung, Wartung, Reinigung	224.208,15	298.477,57
	<u>2.583.586,05</u>	<u>2.786.535,37</u>

3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Grundsätze ordnungsmäßiger **Buchführung** fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir - soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten - die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des **Jahresabschlusses** verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

3.2. Erteilte Auskünfte

Der gesetzliche Vertreter erteilte die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine vom gesetzlichen Vertreter unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

3.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße des gesetzlichen Vertreters oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt. Die Voraussetzungen für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfs (§ 22 Abs 1 Z 1 URG) sind nicht gegeben.

4. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

**MuseumsQuartier Errichtungs- und BetriebsgesmbH,
Wien,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2020 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung ist analog zu § 275 Abs 2 UGB (Haftungsregelungen bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

Verantwortlichkeiten des gesetzlichen Vertreters und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der gesetzliche Vertreter beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

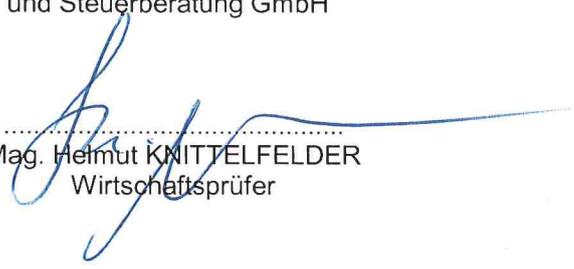
Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der vom gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Gablitz, am 4. März 2021

Mag. Gerhard Pichler Wirtschaftsprüfung
und Steuerberatung GmbH



Mag. Helmut KNITTELFELDER
Wirtschaftsprüfer

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. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.