erichwolf •••
Beratung auf den Punkt gebracht

Prof. Mag. Erich Wolf Erich WOLF Wirtschaftsprüfungs Gesellschaft m.b.H. Ferdinandstraße 4/4. OG A-1020 Wien Mobil: +43 676 5341247 Email: office@steuerwolf.at

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses

der
Rocksolid Estate
Aktiengesellschaft

Opernring 1/R/345 <u>A-1010 Wien</u>

zum 31.12.2022

Inhaltsverzeichnis

- 1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung
- 2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses
- 3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses
 - 3.1 Feststellung zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht
 - 3.2 Erteilte Auskünfte
 - 3.3 Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bestätigungsvermerk

Beilagenverzeichnis:

Jahresabschluss		I
Anhang	I	
Allgemeine Auftragsbedingen (AAB 2018)	II	

Rocksolid Estate Aktiengesellschaft

Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

An die Mitglieder des Vorstands der Rocksolid Estate Aktiengesellschaft

Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

Der Prüfungsvertrag mit der geprüften Gesellschaft wurde am 29.12.2022 mit unserer Kanzlei geschlossen. Die Gesellschaft, vertreten durch den Vorstand, schloss mit uns einen **Prüfungsvertrag**, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß den §§ 269 ff UGB zu prüfen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine **kleine Kapitalgesellschaft** iSd § 221 UGB, diese ist auf Grund Ihrer Rechtsform **prüfungspflichtig**.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung.

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 **berufsüblichen Grundsätze** ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. 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 Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche Fehldarstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

Rocksolid Estate Aktiengesellschaft

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen von Mai 2023 bis August 2023 überwiegend in in unseren Kanzleiräumlichkeiten durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichts materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Wirtschaftsprüfer Prof. Mag. Erich Wolf, Steuerberater/Universitätslektor, **verantwortlich**.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder herausgegebenen "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe" 2018 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, sofern nicht die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe 2018 davon abweichen.

Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

Rocksolid Estate Aktiengesellschaft

Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

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

Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht

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.

Erteilte Auskünfte

Die gesetzlichen Vertreter erteilten die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine von den gesetzlichen Vertretern unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

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 der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt. Im Rahmen unserer Schlussbesprechung haben wir der Geschäftsführung Vorschläge betreffend Verbesserungspotenziale des Internen-Kontroll-Systems unterbreitet.

Die Voraussetzungen für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfs (§ 22 Abs 1 Z 1 URG) sind nicht gegeben.

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Rocksolid Estate Aktiengesellschaft, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, 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 2022 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr vom 25.11.2022 (Gründungurkunde) bis 31.12.2022 in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften. Ohne den Bestätigungsvermerk einzuschränken, halten wir ergänzend fest, dass die Verluste im Berichtsjahr vor allem durch Gründungs-, Beratungs- und Anlaufkosten für die geplanten Immobiliengeschäfte entstanden sind.

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 erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind 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 sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, 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 sind die gesetzlichen 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, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind 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 sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, 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 sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – wofern einschlägig – anzugeben, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

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 von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern 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 die 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.

Rocksolid Estate Aktiengesellschaft

 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.

Wien, 30. August 2023

Erich Wolf Wirtschaftsprüfungs Gesellschaft m.b.H.

Prof Mag. Ericany 61

Wirtschaftsprüfer

31.8.2023



JAHRESABSCHLUSS

31. Dezember 2022 und Erstellungsbericht

Rocksolid Estate Aktiengesellschaft

Opernring 1/R/345 1010 Wien

HG Wien FN 593266a

TPA Steuerberatung GmbHEin unabhängiges Mitglied der Baker Tilly Europe Alliance

Inhaltsverzeichnis

1. Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022	1
2. Rechtliche Verhältnisse	2
3. Steuerliche Verhältnisse	7
4. Bilanz	8
5. Gewinn- und Verlustrechnung	9
6. detaillierte Bilanz	10
7. detaillierte Gewinn- und Verlustrechnung	12
8. Anhang	13
8.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	13
8.1.1. Allgemeine Grundsätze	13
8.1.2. Anlagevermögen	13
8.1.2.1. Immaterielles Anlagevermögen	13
8.1.3. Umlaufvermögen	13
8.1.4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13
8.1.5. Rückstellungen	13
8.1.5.1. Sonstige Rückstellungen	13
8.1.6. Verbindlichkeiten	14
8.1.7. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	14
8.1.7.1. Rückstellungen	14
8.1.7.2. Verbindlichkeiten	14
8.2. Sonstige Angaben	15
8.2.1. «Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft»	15
8.2.2. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	15
9. Anlagenspiegel	16
Beilagen	
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB) 2018	1



1. Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022

An die Mitglieder der Geschäftsführung der

Rocksolid Estate Aktiengesellschaft Opernring 1/R/345 1010 Wien

Hiermit erstatten wir, TPA Steuerberatung GmbH, den folgenden Bericht:

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss der Rocksolid Estate Aktiengesellschaft zum 31.12.2022 - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang einschließlich Anlagenspiegel - auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie Ihrer Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt. Der dem Jahresabschluss beigefügte Lagebericht wurde von Ihnen unter unserer beratenden Mitwirkung erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die von uns durchgeführten Tätigkeiten (Buchhaltung, Anlagenverzeichnis und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach dem Unternehmensgesetzbuch UGB und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlungen vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer KFS/RL 26 "Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen" durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhandberufe der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (KSW) in der jeweils letztgültigen Fassung (die Sie auf unserer Homepage und auf der Homepage der KSW jederzeit einsehen können), sowie die Bestimmungen des Anbotes.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf – soweit gesetzlich nichts Abweichendes vorgeschrieben ist - nur unter Beigabe dieses Erstellungsberichts erfolgen. Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 7 der AAB für Wirtschaftstreuhandberufe der KSW enthaltenen Ausführungen zur Haftung sowie die im Angebot enthaltenen Bestimmungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

TPA Steuerberatung GmbH



2. Rechtliche Verhältnisse

Firma:

Rocksolid Estate Aktiengesellschaft

Errichtung/

Gründung:

Abschluss der Satzung am 19. Oktober 2022

Rechtsform:

Aktiengesellschaft

Firmenbuch:

HG Wien, FN 593266a

letzter Abruf vom 08. Februar 2023

Sitz:

Wien

Geschäftsanschrift:

1010 Wien, Opernring 1/R/345

Geschäftsjahr:

25. November 2022 bis 31. Dezember 2022

Unternehmensgegenstand:

Der Gegenstand der Gesellschaft ist laut Satzung

- 2.1 Gegenstand des Unternehmens ist:
- 2.1.1 Erwerb, Entwicklung, Besitz, Verwaltung, Vermietung (und Verpachtung) und Verkauf und Verwertung von Immobilien (einschließlich Superädifikaten und Baurechten), insbesondere im Bereich Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien, Freizeitimmobilien und touristisch und gastronomisch nutzbare Immobilien;
- 2.1.2 Immobilienentwicklung, Planung und Realisierung von Bau- und Immobilienprojekten aller Art, insbesondere im Bereich Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien, Freizeitimmobilien und touristisch und gastronomisch nutzbare Immobilien;
- 2.1.3 Operativer Betrieb von Immobilien, insbesondere Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien, Freizeitimmobilien und touristisch und gastronomisch nutzbare Immobilien;
- 2.1.4 Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Verwaltung



und den Betrieb von Immobilien; sowie

- 2.1.5 die Beteiligung an und der Erwerb von Unternehmungen und Gesellschaften im In- und Ausland, gleichgültig in welcher Gesellschaftsform, und deren Geschäftsführung und Vertretung sowie das Führen und Verwalten solcher Beteiligungen.
- 2.2 Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen.
- 2.3 Die Gesellschaft darf Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten und unterhalten.
- 2.4 Die Gesellschaft ist weiters zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die der Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder nützlich sein können. Bankgeschäften im Sinne des Bankwesengesetzes sind von der Tätigkeit der Gesellschaft ausgenommen.
- 2.5 Die mittel- und langfristige Zielsetzung der Gesellschaft ist der Aufbau eines Immobilienportfolios durch den Ankauf und der Projektierung von Liegenschaften.

Grundkapital:

- 4.1 Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 80.000 (Euro achtzigtausend).
- 4.2 Das Grundkapital ist in 80.000 (achtzigtausend) Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je EUR 1 (Euro eins) eingeteilt.
- 4.3 Die Aktien lauten auf Namen.
- 4.4 Die Aktien sind nur mit Zustimmung der Gesellschaft übertragbar. Über die Zustimmung entscheidet die Hauptversammlung.

Gesellschafter:

zum 31. Dezember 2022 stellt sich die Gesellschafterstruktur wie folgt dar:

Name	Anteil in EUR	Anteil in %
ARNEZEDER GmbH	20.000,00	25
BW Invest GmbH	20.000,00	25
Immobilien & Vermögen Anlage GmbH	20.000,00	25
Ops Consivia AG, Schweiz (Confoederatio		
Helvetica)	20.000,00	25
•	80.000,00	100



Organe:

Vorstand

Aufsichtsrat

Hauptversammlung

Vorstand:

8.1 Der Aufsichtsrat kann die Verteilung der Geschäfte im Vorstand bestimmen und eine Geschäftsordnung für den Vorstand erlassen, in welcher die zustimmungspflichtigen Geschäftsführungsmaßnahmen näher zu bezeichnen sind. Ferner kann der Aufsichtsrat die Betragsgrenze für die in § 95 Abs. 5 AktG genannten Geschäfte festlegen und Geschäfte bestimmen, die zusätzlich zu den gesetzlich vorgesehenen Fällen seiner Zustimmung bedürfen. Der Vorstand hat bei der Geschäftsführung die Vorschriften des Gesetzes, die Satzung sowie die vom Aufsichtsrat erlassene Geschäftsordnung zu beachten.

- 8.2 Der Vorstand ist der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, jene Beschränkungen einzuhalten, die entweder die Satzung oder der Aufsichtsrat für den Umfang seiner Geschäftsführungsbefugnis festgesetzt haben oder die sich aus einem Beschluss der Hauptversammlung gemäß § 103 AktG ergeben.
- 8.3 Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Ist ein Vorsitzender des Vorstandes bestellt, gibt bei Stimmengleichheit seine Stimme den Ausschlag.

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer bestellt:

Name	seit	Vertretungsbefugnis
Sebastian Arnezeder	25.11.2022	kollektiv
Bernhard Wurdinger	25.11.2022	kollektiv

Vertretung der Gesellschaft:

- 7.1 Die Gesellschaft wird, wenn der Vorstand aus einer Person besteht, durch di ese selbständig vertreten. Wenn der Vorstand aus mehreren Personen zusammengesetzt ist, wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.
- 7.2 Der Aufsichtsrat kann, wenn zwei oder mehr Vorstandsmitglieder bestellt sind, auch einzelnen von ihnen Einzelvertretungsbefugnis erteilen und diese auch entziehen.
- 7.3 Jedes Mitglied des Vorstandes kann seine Funktion auch ohne wichtigen Grund unter Einhaltung einer Frist von einer Woche niederlegen. Eine derartige Erklärung ist schriftlich an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu richten; sollte er verhindert sein, ist die Erklärung an seinen Stellvertreter zu richten.



Aufsichtsrat:

Gemäß Abschnitt 11 der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus mindestens drei und höchstens acht Personen von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern. Während des Geschäftsjahres setzte sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

Name	von
Bernhard Koch	25.11.2022
Armin Reiter MSc	25.11.2022
Mag. Christian Sommer	25.11.2022

Zustimmungspflichtige Geschäfte:

Bei der Bildung von Ausschüssen bleiben der Entscheidung des gesamten Aufsichtsrates jedenfalls Vorbehalten:

- 14.1 Die Beschlussfassung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat sowie für den Vorstand;
- 14.2 Die Billigung des Jahresabschlusses und die Beschlussfassung über den Bericht an die Hauptversammlung gemäß § 96 AktG;
- 14.3 Die Bestellung sowie der Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und die Ernennung zum Vorsitzenden des Vorstandes bzw allfälligen Stellvertreter des Vorsitzenden sowie der Widerruf dieser Ernennungen.

Hauptversammlung:

- 18.1 Die Hauptversammlung wird entsprechend den gesetzlichen Vorschriften durch den Vorstand oder durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates aufgrund eines Beschlusses des Vorstandes oder des Aufsichtsrates unbeschadet der gesetzlichen Minderheitsrechte einberufen.
- 18.2 Die Hauptversammlung wird am Sitz der Gesellschaft, einer ihrer inländischen Zweigniederlassungen, in einer österreichischen Landeshauptstadt oder-mit Zustimmung aller Aktionäre und nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen virtuell abgehalten. Die Verhandlungssprache ist Deutsch.
- 18.3 Solange die Aktionäre der Gesellschaft namentlich bekannt sind, kann die Hauptversammlung mit eingeschriebenem Brief an die der Gesellschaft bekannt gegebene Adresse jedes Aktionärs einberufen werden.
- 18.4 Auch ohne Einhaltung der für die Einberufung einer Hauptversammlung

Rocksolid Estate Aktiengesellschaft



Rechtliche Verhältnisse

geltenden Form- und Fristvorschriften kann eine Hauptversammlung abgehalten werden und Beschlüsse fassen, wenn sämtliche Aktionäre oder deren Vertreter sich damit einverstanden erklärt haben und daran teilnehmen.

18.5 Zur Teilnahme an der Hauptversammlung sind nur die Aktionäre berechtigt, die zu Beginn der Versammlung in das Aktienbuch der Gesellschaft als Aktionäre eingetragen sind.

Offenlegung:

Aufgrund der Größenklassifizierung des § 221 UGB gilt die Gesellschaft als kleine Kapitalgesellschaft.

Kleine Gesellschaften mit beschränkter Haftung haben nur die Bilanz und den gemäß § 278 (1) UGB gekürzten Anhang beim Firmenbuchgericht einzureichen bzw. die Formblattverordnung anzuwenden.



Steuerliche Verhältnisse

3. Steuerliche Verhältnisse

Betriebsfinanzamt:

Finanzamt Österreich

Steuernummer:

09 405/9755

Steuerliche

Vertretung:

TPA Steuerberatung GmbH

Wiedner Gürtel 13/Turm 24, 1100 Wien

Veranlagungen:

Im Geschäftsjahr fanden keine Veranlagungen statt.

Rechtsmittel:

Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.

Evidenzkonten gemäß § 4 Abs. 12 EStG

Einlagen:

Stand				Stand
25.11.2022	Zugang	Abgang	Umbuchung	31.12.2022
80.000,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00
0,00	0,00	0,00	-0,00	0,00
80.000,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00
0,00	0,00	0,00		
			0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
80.000,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00
	25.11.2022 80.000,00 0,00 80.000,00 0,00 0,00	25.11.2022 Zugang 80.000,00 0,00 0,00 0,00 80.000,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	25.11.2022 Zugang Abgang 80.000,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 80.000,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	25.11.2022 Zugang Abgang Umbuchung 80.000,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 -0,00 80.000,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00

Innenfinanzierung - disponibel:

	Stand				Stand
	25.11.2022	Zugang	Abgang	Umbuchung	31.12.2022
Bilanzgewinn	0,00	0,00	-17.972,14	0,00	-17.972,14
Summe	0,00	0,00	-17.972,14	0,00	-17.972,14

Abgabenprüfungen:

Im Geschäftsjahr fand keine abgabenrechtliche Prüfung betreffend die Steuern vom Einkommen sowie der Umsatzsteuer statt.

#
a
_
O
S
=
36
à
0
=
a
=
×
۹
0
苯
===
S
ш
D
=
0
9
7
ŏ
m

Bilanz zum 31. Dezember 2022

31.12.2022 EUR	×	80,000,000 80,000,00 80,000,00	-17.972,14	8.750,00	517,50 517,50 517,50 71,295,36
PASSIVA	A. EIGENKAPITAL	I. eingefordertes Grundkapital übernommenes Grundkapital einbezahites Grundkapital	II. Bilanzverlust	B. RÜCKSTELLUNGEN 1. sonstige Rückstellungen	C. VERBINDLICHKEITEN 1. sonstige Verbindlichkeiten avon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr SUMME PASSIVA
31.12.2022 EUR		8.910,00		3.507,58	71.295,36
		ø _p		ensgegenstände nsgegenstände	
AKTIVA	A. ANLAGEVERMÖGEN	 Immaterielle Vermögensgegenstände Lizenzen 	B. UMLAUFVERMÖGEN	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände U. Guthaben bei Kreditinstituten	SUMME AKTIVA

Geschäftsführer



Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 25. November 2022 bis 31. Dezember 2022

	2022 EUR
1. Abschreibungen	
a. auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens	990,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	16.982,14
3. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 2 (BETRIEBSERGEBNIS)	-17.972,14
4. ERGEBNIS VOR STEUERN	-17.972,14
5. ERGEBNIS NACH STEUERN	-17.972,14
6. JAHRESFEHLBETRAG	-17.972,14
7. BILANZVERLUST	-17.972,14



detaillierte Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA	31.12.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
1. Lizenzen 111 Lizenzen	8.910,00
B. UMLAUFVERMÖGEN	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
 sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände FA VerrKto Umsatzsteuer 	3.507,58
II. Guthaben bei Kreditinstituten	22.22
2441 Verrechnungskonto Ops Consivia GmbH 2800 Bank AT26 3303 3000 0001 2104	-30,00 58.907,78
	58.877,78
	62.385,36
SUMME AKTIVA	71.295,36



detaillierte Bilanz zum 31. Dezember 2022

PASSIVA	31.12.2022 EUR
A. EIGENKAPITAL	
I. eingefordertes Grundkapital 9010 Grundkapital einbezahltes Grundkapital	80.000,00 80.000,00
II. Bilanzverlust 9391 Jahresverlust	-17.972,14 62.027,86
B. RÜCKSTELLUNGEN	
 sonstige Rückstellungen Rückst. für Beratungskosten Rückst. für Betreuung Wirtschaftsprüfung Rückst. für FB-Offenlegung Rückst. für Steuererklärung Rückst. für Wirtschaftsprüfung 	1.500,00 1.500,00 250,00 500,00 5.000,00 8.750,00
C. VERBINDLICHKEITEN	
sonstige Verbindlichkeiten 3890 Sonst. Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr 3890 Sonst. Verbindlichkeiten	517,50 517,50
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr 3890 Sonst. Verbindlichkeiten	517,50
SUMME PASSIVA	71.295,36



detaillierte Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 25. November 2022 bis 31. Dezember 2022

	2022 EUR
1. Abschreibungen	
 a. auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens 7010 Abschreibung Immat. Vermögen 	990,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	
Aufwand für Büromaterial 7600 Büromaterial	37,20
Aufwand für Werbung 7654 Werbung Online (Domain)	300,00
Rechts- und Beratungsaufwand und Wirtschaftsprüfung 7750 Rechts- u. Beratungsaufwand 7752 Buchhaltungsaufwand 7753 Steuerberatung 7758 Prüfungsaufwand	2.087,20 517,50 9.015,00 5.000,00 16.619,70
Spesen des Geldverkehrs 7790 Spesen des Geldverkehrs	25,24
7790 Spesen des Geldverkenns	16.982,14
3. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 2 (BETRIEBSERGEBNIS)	-17.972,14
4. ERGEBNIS VOR STEUERN	-17.972,14
5. ERGEBNIS NACH STEUERN	-17.972,14
6. JAHRESFEHLBETRAG	-17.972,14
7. BILANZVERLUST	-17.972,14



Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022

8. Anhang

8.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

8.1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung 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 entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

8.1.2. Anlagevermögen

8.1.2.1. Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Lizenzen

5

8.1.3. Umlaufvermögen

8.1.4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen wurden mit dem Nennwert, die sonstigen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungsund Herstellungskosten angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Zur Berücksichtigung allgemeiner Kreditrisken wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 0,00 % der nicht einzelwertberichtigten Nettoforderungen gebildet.

8.1.5. Rückstellungen

8.1.5.1. Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Rocksolid Estate Aktiengesellschaft



Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022

8.1.6. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

8.1.7. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

8.1.7.1. Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:			
	Stand 25.11.2022	Zuweisung	Stand 31.12.2022
	EUR	EUŘ	EUR
RÜCKSTELLUNGEN sonstige Rückstellungen			
Rückst. für Beratungskosten	0,00	1.500,00	1.500,00
Rückst. für Betreuung Wirtschaftsprüfung	0,00	1.500,00	1.500,00
Rückst. für FB-Offenlegung	0,00	250,00	250,00
Rückst. für Steuererklärung	0,00	500,00	500,00
Rückst. für Wirtschaftsprüfung	0,00	5.000,00	5.000,00
	0,00	8.750,00	8.750,00

8.1.7.2. Verbindlichkeiten

Aufa	lied	eri	ina:	

		davon Restlaufzeit
	Gesamtbetrag	bis 1 Jahr
	EUR	EUR
sonstige Verbindlichkeiten	517,50	517,50



Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022

8.2. Sonstige Angaben

8.2.1. «Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft»

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Name

Arnezeder Sebastian

Wurdinger Bernhard

Die Gesamtbezüge der Mitglieder «des Vorstandes/der Geschäftsführung» beliefen sich auf EUR 0,00.

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Name

Funktion

Koch Bernhard Reiter Armin MSc

Mag. Sommer Christian

An die Aufsichtsratsmitglieder wurden Vergütungen von EUR 0,00 bezahlt.

Im Geschäftsjahr waren im Durchschnitt 0 Arbeitnehmer (Vorjahr: 0 Arbeitnehmer) beschäftigt.

8.2.2. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die, durch den Krieg seit Anfang 2022 entstandene und weiters anhaltende, Krise in der Ukraine hatte keine Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2022 der Rocksolid Estate Aktiengesellschaft.

Datum, Unterschrift des Vorstandes

the same

Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr vom 25. November 2022 bis 31. Dezember 2022

	1022 1022		01000	
verte	Stand 31.12.2022 FUR			
Buchwerte	Stand 25.11.2022 FUR		5	ם מילים מילים
-	-		5	
	Stand 31.12.2022 FUR	5	8	00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.000 00.0000 00.00
			6	
igen	Abgänge	5		
Abschreibur	Abschreibungen Zuschreibungen		ć	00,0
umulierte	en Zusch			00'066
_	schreibung		Š	75.
			ć	00 00 00
	Stand 25.11.2022	Di l		
	Stand 31.12.2022	X O I		00'0006'6
				00'0
sten	mbuchunge	EUX.	,	
stellungsko	n egi			00'0'
Anschaffungs-/Herstellungskosten	Abgäng			
	gänge	Y O		00'(000')
	-			00'0
	Stand 25.11.2022	XOT OF THE STATE O		
			nstände	
		GEN	Immaterielle Vermögensgegenstände	
		VERMÖ	ille Vermö	
		ANLAGEVERMÖGEN	Immaterie	Lizenzen
		ď		-

1. Lagebericht

1.1. Geschäftsverlauf

Das Kerngeschäft der Rocksolid Estate AG umfasst den Erwerb, Entwicklung, Besitz, Verwaltung sowie die Vermietung und Verkauf von Immobilien. Weiters ist die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit Immobilien und der operative Betrieb als Tätigkeit vorgesehen.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine Grundstücke angekauft. Es liegen zum Bilanzstichtag 2022 keine unbebauten Liegenschaften vor.

1.2. Voraussichtliche Entwicklung und die Risiken der Gesellschaft

1.2.1. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

1.2.2. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten der Gesellschaft

Die Rocksolid Estate AG unterliegt jenen Risiken, die mit dem Kauf, der Entwicklung, der Bewirtschaftung und dem Verkauf von Immobilien zusammenhängen.

Das Vermietungsrisiko ist mit der allgemeinen wirtschaftlichen Lage im Immobilienmarkt verknüpft und damit auch mit entsprechenden Planungsunsicherheiten verbunden.

Rechtliche Risiken, denen Rocksolid Estate AG grundsätzlich ausgesetzt ist, resultieren unter anderem aus Rechtsstreitigkeit mit Mietern oder im Rahmen von Immobilientransaktionen.

Spezifische, die Rocksolid Estate Aktiengesellschaft betreffende Risiken sind derzeit jedoch keine bekannt.

Es wurden im Geschäftsjahr 2022 keine derivativen Finanzinstrumente verwendet.

1.3. Forschung und Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2022 kam es zu keinen Forschungs- oder Entwicklungstätigkeiten.

1.4. Bestehende Zweigniederlassungen

Derzeit bestehen keine Zweigniederlassungen.