

AUSZUG gemäß § 28 Abs 8 WGG

aus dem **Prüfungsbericht Nr. 12.575 vom 4.12.2024**

über die regelmäßige gesetzliche Prüfung
des Geschäftsjahres 2023 der

BAUHILFE Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H.

Meidlinger Hauptstraße 11

1120 Wien

1. Ergebnis der Prüfung des Geschäftsjahres:

Der Jahresabschluss ist unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes geprüft und ein Bestätigungsvermerk gemäß § 274 UGB erteilt worden. Der Jahresabschluss und der Bestätigungsvermerk sind Anlagen zu diesem Auszug. (Wir weisen darauf hin, dass sich der Bestätigungsvermerk auf den Jahresabschluss und den Lagebericht bezieht. Der Lagebericht ist im gegenständlichen Dokument mangels entsprechender gesetzlicher Regelung in § 28 Abs 8 WGG nicht enthalten. Ein erstellter Lagebericht ist vom Unternehmen im Firmenbuch zu veröffentlichen).

Die Gebarung der Vereinigung entspricht den für sie geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

2. a) Geschäftsführer im Zeitpunkt der Prüfung:

b) Mitglieder des Aufsichtsrates im Zeitpunkt der Prüfung:

3. Verwaltungsbestand zum Bilanzstichtag (in Wohnungen): 3.617

4. Fertigstellungen im letztgeprüften Jahr und den beiden vorangegangenen Jahren (in Wohnungen):

2021	0
2022	131
2023	0

5. Eigenkapitalanteil gemäß § 7 Abs 6 WGG
(Reservekapital):

1.450.903,98

Anlagen:

Jahresabschluss zum 31.12.2023 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
Bestätigungsvermerk

Corporate Governance Bericht gemäß § 2b GRVO

Corporate Governance Bericht

Geschäftsjahr 2023

An den
Österreichischen Verband der gemeinnützigen Bauvereinigung
Revisionsverband
Bösendorferstraße 7
1010 Wien

Die Bauhilfe Gemeinnützige GesmbH erklärt gemäß § 2b der GRVO wie folgt:

1. Wirtschaftlicher Eigentümer

Gemäß § 2 WiEReG sind wirtschaftliche Eigentümer alle natürlichen Personen, in denen Eigentum oder unter deren Kontrolle ein Rechtsträger steht.

Die Kontrolle erfolgt durch die Geschäftsführung, die im Geschäftsjahr durch folgende Person wahrgenommen wurde:

Die Stammeinlage der Gesellschaft verteilen sich wie folgt:

Bauhilfe Privatstiftung	Anteile in %	99,81	Anteile in €	36.266,42
ALTA Wirtschaftstreuhand- und SteuerberatungsGesmbH	Anteile in %	0,19	Anteile in €	70,00

Zusammensetzung des Vorstandes der Bauhilfe Privatstiftung:

Mitglied:

Mitglied:

Mitglied:

2. Offenlegung von Treuhandschaften

Die Gesellschaft erklärt, dass im Geschäftsjahr 2023 keine Treuhandschaften bestanden

3. Zusammensetzung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Die Zeichnung der Firma erfolgt durch den alleinigen Geschäftsführer

Zusammensetzung Aufsichtsrat:

Vorsitzender

Vorsitzender-Stellvertreter

Mitglied

4. Maßnahmen zur Gleichstellungsförderung von Frauen, insbesondere in den Organen und in leitenden

Positionen der Bauvereinigung

Ein Schritt zur Gleichstellung von Frauen ist, eine Vorbildfunktion von Führungskräften für andere Mitarbeiterinnen zu schaffen. Der Frauenanteil im Aufsichtsrat der Bauhilfe liegt bei 67 %.

Bei der Besetzung von Leitungsfunktionen wird wie bisher bei entsprechender Qualifikation auf Ausgewogenheit hinsichtlich der Geschlechterverteilung geachtet.

Ein gutes Auszeiten- und Karenzmanagement sowie Väterkarenz sollen wichtige Punkte für die Nachhaltigkeit im Unternehmen sein.

Teilzeitarbeit soll möglich sein, um eine Verbesserung der Balance zwischen Arbeit und Privatleben zu schaffen und ein Wiedereinstieg nach der Karenz zu erleichtern. Derzeit nutzen zwei Mitarbeiterinnen das Teilzeitangebot um Familie und Arbeit besser vereinbaren zu können.

Wien am 15.01.2024

Geschäftsführung:



B A U H I L F E

Gemeinnützige Gesellschaft m. b. H.
1120 Wien, Meidlinger Hauptstraße 11

JAHRESABSCHLUSS 2023
(BILANZ, GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG, ANHANG)

UND
LAGEBERICHT

AKTIVA

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	4.082.278,09	3.986.313,91
2. Wohngebäude	81.618.159,55	56.447.689,39
3. unternehmenseigenes Miteigentum	75.469.268,80	77.039.314,73
4. nicht abgerechnete Bauten	0,00	26.227.600,50
5. Bauvorbereitungskosten	790.250,80	331.982,34
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	335.790,92	359.404,64
	162.295.748,16	164.392.305,51
II. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	170.368,12	170.368,12
	162.466.116,28	164.562.673,63
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen		
1. Erwerbshäuser	-	-
II. Forderungen und Verrechnungen		
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	2.084.363,66
	0,00	0,00
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	106.332,59	101.898,22
	0,00	0,00
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	87.121,71	73.531,28
	6.011,25	7.389,10
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	183.561,64	108.016,64
	88.000,00	90.000,00
5. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	49.523,00	16,00
	0,00	0,00
6. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	94.318,82	374.281,96
	520.857,76	2.742.107,76
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	94.011,25	97.389,10
III Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	31.760.983,62	27.925.965,74
	32.281.841,38	30.668.073,50
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
1. Sonderposten nach § 39 (28) WGG	2.063.095,93	2.089.629,87
2. Übrige	21.748,03	46.915,32
	2.084.843,96	2.136.545,19
SUMME AKTIVA	196.832.801,62	197.367.292,32



PASSIVA

	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL		
I. eingefordertes Stammkapital	36.336,42	36.336,42
II. Gewinnrücklagen		
1. gesetzliche Rücklage	18.168,21	18.168,21
2. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	54.243.848,84	53.381.660,28
3. andere Rücklagen	23.872.958,17	22.083.677,22
III Bilanzgewinn	2.915.067,83	1.789.280,95
davon Gewinnvortrag	(0,00)	(0,00)
	81.086.379,47	77.309.123,08
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	423.888,00	373.070,00
2. Steuerrückstellungen	1.244,00	1.422,00
3. Rückstellungen für Bautätigkeit	286.577,98	465.309,53
4. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	74.656,00	112.960,00
5. Sonstige Rückstellungen	294.044,95	282.645,95
	1.080.410,93	1.235.407,48
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung	52.216.049,23	57.636.500,79
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.438.450,00	5.731.800,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	46.777.599,23	51.904.700,79
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	37.601.955,99	38.357.573,56
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	37.601.955,99	38.357.573,56
3. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	124.830,00	367.103,50
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	124.830,00	367.103,50
4. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	24.045.034,38	21.799.358,63
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	24.034.781,82	21.788.984,02
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.252,56	10.374,61
5. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	244.463,46	399.255,53
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	244.463,46	399.255,53
6. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	424,16	34.493,38
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	424,16	34.493,38
7. Sonstige Verbindlichkeiten	433.254,00	227.065,63
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	433.254,00	227.065,63
davon Steuern	(144.507,92)	(132.888,92)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(32.370,79)	(32.651,12)
	114.666.011,22	118.821.351,02
	30.276.203,44	28.548.702,06
	84.389.807,78	90.272.648,96
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	-	1.410,74
SUMME PASSIVA	196.832.801,62	197.367.292,32
Unter dem Bilanzstrich		
Haftungsverhältnisse gem. § 199 UGB	-	75.090,50
Sonstige finanzielle Verpflichtungen gem. § 237 Abs. 1 Z 2 UGB	428.661,89	401.580,18

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2023



	<u>2023</u> EUR	<u>2022</u> EUR
1. Umsatzerlöse		
a) Mieten	13.981.077,33	13.538.384,22
b) Verwohnung der Finanzierungsbeiträge	547.509,65	535.228,89
c) Zuschüsse	115.710,63	183.287,53
d) aus der Betreuungstätigkeit	984.838,68	898.967,59
e) aus sonstigen Betriebsleistungen	9.077,74	6.576,06
f) aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	1.613.100,00	2.535.200,00
	17.251.314,03	17.697.644,29
2. aktivierte Eigenleistungen	148.697,90	234.695,98
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen	0,00	11.499,86
b) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	496.674,68	276.097,36
c) Übrige	0,00	88.627,05
	496.674,68	376.224,27
4. verrechenbare Kapitalkosten	-1.451.511,78	-467.116,41
5. Instandhaltungskosten	-1.813.293,08	-1.319.083,65
6. Personalaufwand		
a) Gehälter	-1.272.665,43	-1.301.971,72
b) soziale Aufwendungen		
ba) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-105.219,91	-171.916,27
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-297.635,02	-309.823,28
bc) soziale Aufwendungen	-7.801,17	-6.525,31
c) Kosten der Organe	-6.440,00	-6.838,09
	-1.689.761,53	-1.797.074,67
7. Abschreibungen auf Sachanlagen	-1.892.957,01	-1.813.614,22
8. Betriebskosten	-3.977.309,86	-3.655.596,83
9. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	-787.874,23	-1.325.617,12
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-2.654.987,54	-2.806.321,71
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-409.284,36	-410.381,20
c) Übrige	-12.451,17	-33.881,23
	-3.076.723,07	-3.250.584,14
11. ZWISCHENSUMME aus Z 1. - 10. (BETRIEBSERGEBNIS)	3.207.256,05	4.679.877,50
12. Erträge aus Beteiligungen	10.200,00	0,00
davon aus verb. Unternehmen Euro 10.200,00		
13. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge,	559.953,61	16.782,41
davon aus verb. Unternehmen Euro 0,00		
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen,	-153,27	-36.158,92
davon betreffend verb. Unternehmen Euro 0,0		
15. ZWISCHENSUMME AUS Z 12. - 14. (FINANZERGEBNIS)	570.000,34	-19.376,51
16. Ergebnis vor Steuern	3.777.256,39	4.660.500,99
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-629.594,00
18. Ergebnis nach Steuern	3.777.256,39	4.030.906,99
= Jahresüberschuss		
19. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-862.188,56	-2.241.626,04
20. Bilanzgewinn	2.915.067,83	1.789.280,95

C. ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2023

1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde 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 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 berücksichtigt.

Bei der Bilanzierung und im Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden Änderungen entsprechend der Neufassung der BGVO aufgrund des RÄG 2014 vorgenommen.

1.2. Anlagevermögen

1.2.1. Sachanlagevermögen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 800,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen wird zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet und planmäßig abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer entspricht der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, erfolgt linear und beträgt für Gebäude 1 % bzw. für die Baurechte 1,2973 %, 1,3129 %, 1,3699 %, 1,6970 % ab Bezug. Die Gesamtherstellungskosten abzüglich eventueller Zuschüsse und Wertberichtigungen für nicht aktivierungsfähige Kosten bilden die Bemessungsgrundlage.

Den bereits bezogenen jedoch noch nicht abgerechneten Bauten wurden für die Berechnung der planmäßigen Abschreibung die voraussichtlichen Baukosten zugrunde gelegt. Eine Aufrollung der Abschreibung erfolgt erst bei Endabrechnung.

Den planmäßigen Abschreibungen der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde eine Nutzungsdauer von 2 bis 10 Jahren unterstellt. Von Zugängen in der ersten Hälfte des Geschäftsjahrs wurde die volle Jahresabschreibung, von Zugängen in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahrs die halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

Im Rahmen der Herstellungskosten werden grundsätzlich neben den Einzelkosten auch anteilige Gemeinkosten sowie soziale Aufwendungen im Sinne des § 203 Abs. 3 UGB und direkt zuordenbare Fremdkapitalzinsen und ähnliche Aufwendungen als Herstellungskosten aktiviert, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen (siehe 2.1.1.2.).

Nicht rückzahlbare Zuschüsse zur Herstellung von Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens werden von den Herstellungskosten abgesetzt und nicht als Passivposten ausgewiesen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren keine Zuschüsse zu verzeichnen.

1.2.2. Finanzanlagen

Unter den Finanzanlagen sind derzeit Anteile an zwei verbundenen Unternehmen ausgewiesen. Es handelt sich einerseits um die „Bauhilfe Wohnprojekte GmbH, FN 286724d“. Der Anteil am Stammkapital beträgt € 1.785,00 dies entspricht einem Anteil von 5,1% an der Gesellschaft. Darüber hinaus ist die Tochtergesellschaft „Citygate Living GmbH“ an der „Bauhilfe Wohnprojekte GmbH“ mit 90% beteiligt, wodurch weiterhin die Berichtsgesellschaft 51% am Unternehmen hält.

Andererseits handelt es sich mittelbar um Anteile im Ausmaß von 51 % an der „Citygate Living GmbH, FN 335648a“. Der Anteil am Stammkapital beträgt € 17.850,00 wovon € 8.925,00 einbezahlt worden sind. Diese Anteile wurden an das finanziierende Kreditinstitut verpfändet. Zusätzlich beinhaltet dieser Posten einen Gesellschafterzuschuss in Höhe von € 143.593,12.

1.3. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen

Die Bewertung der Erwerbshäuser erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

1.3.1. Nicht abgerechnete fertige und unfertige Erwerbshäuser

Die Bewertung der nicht abgerechneten fertigen und unfertigen Erwerbshäuser erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Im Rahmen der Herstellungskosten werden grundsätzlich neben den Einzelkosten auch anteilige Gemeinkosten sowie soziale Aufwendungen im Sinne des § 203 Abs. 3 UGB und direkt zuordenbare Fremdkapitalzinsen und ähnliche Aufwendungen als Herstellungskosten aktiviert, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen. Bezüglich der Zahlenangaben wird auf Pkt. 2.1.2.1. verwiesen.

1.4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Eine Pauschalwertberichtigung wurde nicht gebildet.

1.5. Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens werden mit den Anschaffungskosten oder mit dem niedrigeren Tageswert angesetzt. Derzeit befinden sich keine Wertpapiere im Vermögen der Berichtsgesellschaft.

1.6. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen vor allem die Indexierung der Finanzierungsbeiträge zum 31.12.2000 (Sonderposten gemäß § 39 Abs. 28 WGG). Der

Rechnungsabgrenzungsposten hat den Charakter einer Bilanzierungshilfe und wird grundsätzlich, analog zu den entsprechenden Finanzierungsbeiträgen, mit 1 % des zum 31.12.2000 erfassten Aufwertungsbetrages aufgelöst.

1.7. Zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung

Die Differenz zwischen der Abschreibung der Baukosten und der Tilgung der Baudarlehen wird der zweckgebundenen Rücklage zugeführt bzw. entnommen. Ebenso wird die Differenz zwischen der Abschreibung und der Verwohnung der Baukostenfinanzierungsbeiträge gegen Gewinnrücklagen gebucht, soweit eine solche besteht.

1.8. Rückstellungen

Rückstellungen sind in der Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der bestmöglich geschätzt wurde.

1.8.1. Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und Rückstellungen für ähnliche Verpflichtungen

Die Abfertigungsrückstellungen und die Rückstellung für Jubiläumsgelder wurden mittels versicherungsmathematischen Gutachtens ermittelt. Es wurde ein Nettozinssatz p.a. in Höhe von 1,82% (Vorjahr: 1,78%) angesetzt. Als rechnerisches Pensionsalter wird seit 2022 für Männer und Frauen das 65. Lebensjahr angesetzt. Ein Fluktuationsabschlag wurde berücksichtigt.

1.8.2. Rückstellungen für Altersvorsorge

Derzeit gibt es kein Rückstellungserfordernis.

1.9. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verwohnung der Grundstücks- und Baukostenbeiträge wird mit 1 % p.a. vorgenommen. Bei den Baukostenfinanzierungsbeiträgen wird die Differenz zur planmäßigen Abschreibung (Baurechte) gegen Bewertungsreserve gebucht, soweit eine solche besteht. Andernfalls bleibt sie verlustwirksam. Die Verwohnung der Grundkostenfinanzierungsbeiträge wird als Gewinn ausgewiesen.

1.10. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses im Wesentlichen beibehalten. Ausnahme: Erstmalig wurden für die Berechnungen der Sozialkapitalrückstellungen die Bewertungen laut versicherungsmathematischen Gutachtens angesetzt.

2. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

2.1. Erläuterungen zur Bilanz

2.1.1. Anlagevermögen

2.1.1.1. Entwicklung

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens, die enthaltenen Grundwerte und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel dargestellt. (siehe Anlage 1)

2.1.1.2. Aktivierte Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Herstellungskosten der selbst erstellten Anlagen wurde im laufenden Geschäftsjahr ein Betrag in Höhe von - € 0,00 (Vorjahr: € -225,26) an Zinsen und ähnlichen Aufwendungen aktiviert.

2.1.1.3. Mietwohnungen mit Kaufoption

Im Anlagevermögen (Posten „Wohngebäude“, „unternehmenseigenes Miteigentum“ und „nicht abgerechnete Bauten“) sind insgesamt 731 (Vorjahr: 738) Mietwohnungen mit Kaufoption gemäß § 15c WGG mit einem Buchwert von insgesamt € 105 Mio. (Vorjahr: € 107 Mio.) enthalten. Bei diesen Wohnungen können die Mieter nach Ablauf von 10 höchstens aber 15 Jahren einen Antrag auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum stellen. Neumieter nach der WGG-Novelle 2019 haben bereits eine Kaufoption nach 5 Jahren. Die Berichtsgesellschaft hat in diesen Fällen einen Fixpreis gemäß § 15d WGG anzubieten.

2.1.1.4. Beteiligungen

Name und Sitz	Anteil in %	Eigenkapital in T€	Jahresüberschuss in T€	Geschäftsjahr
Bauhilfe Wohnprojekte GmbH 1120 Wien, Meidlinger Hauptstraße 11	5,1	1.547	426	2023
Citygate Living GmbH 1120 Wien, Meidlinger Hauptstraße 11	51	99	48	2023

Im Jahre 2016 kam es zu einer Änderung des unmittelbaren Beteiligungsverhältnisses zwischen der Bauhilfe Wohnprojekte GmbH und der Berichtsgesellschaft.

Die Berichtsgesellschaft ist unter Berücksichtigung der mittelbaren Beteiligung über die Citygate Living GmbH jedoch weiterhin zu 51% an der Bauhilfe Wohnprojekte GmbH beteiligt.

2.1.2. Umlaufvermögen

2.1.2.1. Aktivierte Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Herstellungskosten der selbst erstellten Erwerbshäuser wurde im laufenden Geschäftsjahr ein Betrag in Höhe von € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) an Zinsen und ähnlichen Aufwendungen aktiviert.

2.1.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Laut beiliegendem Forderungsspiegel Anlage 2

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen zur Gänze sonstige Forderungen. In den übrigen Bilanzposten sind keine Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten.

Im Posten sonstige Forderungen sind keine wesentlichen Erträge (Vorjahr: € 0,00) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

2.1.2.3. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Unter diesem Posten sind Sperrkonten in Höhe von ca. € 0,0 Mio. (Vorjahr: ca. € 0,0 Mio.) enthalten.

2.1.3. Gewinnrücklagen

Durch den Entfall des Hauptpostens „Bewertungsreserve auf Grund von Entschuldungen“ ab 1.1.2016 infolge des RÄG 2014 wurden die „sonstigen Rücklagen“ erfolgsneutral auf die neue Position „zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung“ eingestellt.

Laut beiliegendem Gewinnrücklagenspiegel Anlage 4

2.1.4. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten und Rückstellungen für Jubiläumsgelder und noch nicht verbrauchte Urlaube.

2.1.4.1. Steuerabgrenzungen

Steuerabgrenzungen nach § 198 Abs 9 und 10 UGB waren nicht erforderlich.

2.1.5. Verbindlichkeiten

In den Posten Verbindlichkeiten sind keine wesentlichen Aufwendungen enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

2.1.5.1 Haftungsverhältnisse

Die Haftungsverhältnisse betragen € 0,00 (Vorjahr € 75.090,50) und betreffen aushaltende Darlehen für bereits übereignete Miet- und Erwerbshäuser, für die noch keine Freilassungserklärungen vorliegen, ebenso besteht eine eventuelle Haftung als Mitglied einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Außerdem sind noch rückzahlbare Zuschüsse zusätzlich anzuführen.

2.1.5.2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugeben sind

Sonstige finanzielle Verpflichtungen gegenüber verbundenen Unternehmen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugeben sind, bestehen nicht.

2.1.5.3. Sonstige finanzielle Verpflichtungen nach § 237 Abs. 1 Z 2 UGB

Diese betreffen die bedingt rückzahlbaren Annuitätenzuschüsse für 2 Objekte, welche den Bestimmungen der Wohnbauförderungs-Richtlinien des Landes Niederösterreich unterliegen. Der Gesamtbetrag der rückzahlbaren Zuschüsse inklusive kapitalisierter Zinsen beträgt im Geschäftsjahr € 428.661,89 (Vorjahr € 401.580,18). Im Geschäftsjahr flossen an Zuschüssen insgesamt € 48.410,00 (Vorjahr € 48.410,00). Diese werden unter den Umsatzerlösen ausgewiesen. Im Geschäftsjahr wurden Tilgungen von Zuschüssen in Höhe von Euro 21.328,29 (Vorjahr: € 17.993,37) geleistet. Die Abgänge aus Übereignungen betrugen € 0,00 (Vorjahr: € 0,00).

2.1.5.4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen nach § 238 Abs. 1 Z 14 UGB

Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen, betrifft Baurechtszinsen für das Folgejahr in Höhe von € 59461,48 (Vorjahr € 29.611,73) und für die folgenden 5 Jahre in Höhe von € 530.345,87 (Vorjahr € 438.979,72).

2.1.6. Art, Zweck und finanzielle Auswirkungen der nicht in der Bilanz ausgewiesen und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugebenden Geschäfte

Sonstige Geschäfte, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugeben sind, wurden nicht getätigt.

2.1.7. Geschäfte der Gesellschaft mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen wurden 2023 zu marktüblichen Bedingungen getätigt.

2.1.8. Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden nicht verwendet.

2.1.9. Treuhandkonten bzw. Anderkonto für Käutionen

Neben den ausgewiesenen Guthaben bei Kreditinstituten verfügt die Gesellschaft über ein

treuhändig gehaltenes Bankkonto für Käutionen mit einem ausgewiesenen Guthaben in Höhe von € 69.952,11 (Vorjahr: € 70.552,25). Seit der WGG-Novelle 2016 sind die Bestimmungen des §16 MRG für Käutionen auch für gemeinnützige Wohnbauträger anzuwenden. Daher stehen diese liquiden Mittel der Gesellschaft als Vermögen nicht zur Verfügung.

2.2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt und weist folgende Umsatzerlöse in TEUR aus.

Tätigkeitsbereich	Geschäftsjahr	Vorjahr
Hausbewirtschaftung	14.644	14.257
Bautätigkeit	0	0
Großinstandhaltung	0	0
Betreuungstätigkeit	985	899
Grundstücksverkehr	1.613	2.535
Sonstige	9	7
Gesamt	17.251	17.698

Zusätzlich wird auf die Aufgliederung der Umsatzerlöse in der Gewinn- und Verlustrechnung verwiesen. Die Umsätze wurden zur Gänze in Österreich erwirtschaftet.

2.2.1. Aufwendungen für Abfertigungen

Im Posten Aufwendungen für Abfertigungen sind Abfertigungsaufwendungen in Höhe von € 87.349,60 (Vorjahr: € 153.542,00) enthalten. Ein wesentlicher Teil resultiert aus dem Ausscheiden eines langjährigen Mitarbeiters und der Anpassung des Zinssatzes.

Der Rest betrifft Leistungen an die betriebliche Mitarbeitervorsorgekasse.

2.2.2. Zuweisung zu Gewinnrücklagen

In diesem Posten befinden sich seit dem Geschäftsjahr 2017 die signifikanten Änderungen der neuen Bilanzgliederungsverordnung. Die Bewertungsreserven aus Entschuldungen, sowohl die Zuweisung als auch die Auflösung von Rücklagen werden dem Grunde nach nun unter diesem Posten ausgewiesen. Siehe hierzu Tabelle unter Kapitel 2.1.3.

2.2.3. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Das auf das Geschäftsjahr entfallende Honorar für die Prüfung des Jahresabschlusses und der Gebarung beträgt voraussichtlich € 42.000,00 (Vorjahr: € 44.000,00). Dieses Honorar wurde nicht an den Abschlussprüfer, sondern an den Revisionsverband bei dem der Abschlussprüfer angestellt ist geleistet. Vom Abschlussprüfer wurden sonst keine Leistungen bezogen. Neben dem Honorar für die Abschlussprüfung wurden im Geschäftsjahr € 22.193,14 (Vorjahr: € 15.639,50) an den Revisionsverband geleistet, diese betreffen überwiegend den Verbandsbeitrag (Mitgliedsbeitrag). Honorare für andere Bestätigungsleistungen und Steuerberaterleistungen wurden an den Revisionsverband nicht bezahlt.

3. Sonstige Angaben

3.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Keine

3.2. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 18 Angestellte und 3 Hausbesorger beschäftigt.

Von der Schutzklausel gem. § 242 Abz. 4 UGB wird bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung Gebrauch gemacht.

Die Gesamtbezüge an alle 3 tätigen Mitglieder des Aufsichtsrates betrugen € 6.400,00 (Vorjahr: € 6.400,00).

An ehemalige Mitglieder der Geschäftsführung bzw. deren Hinterbliebene wurden Ruhebezüge in Höhe von € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) ausbezahlt.

An Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt.

Die Gesellschafter sind im Berichtsjahr:

- Bauhilfe Privatstiftung
1020 Wien, Praterstraße 62-64 99 %
- ALTA Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
1020 Wien, Praterstraße 62-64 1 %

Im Berichtsjahr fungierte als Geschäftsführer.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 31.12.2023 an:

Vorsitzende:

Stv. Vorsitzende:

AR-Mitglied:

Der Aufsichtsrat hat die wirtschaftlichen Belange der Gesellschaft aufgrund ausführlicher Berichtserstattung durch den Geschäftsführer beraten:

- 01. März 2023
- 20. Juni 2023
- 13. September 2023
- 14. Dezember 2023

Es fand eine ordentliche Generalversammlung am 14. Dezember 2023 statt.

3.3. Gewinnverwendungsvorschlag

Der Geschäftsführer, *[Signature]*, schlägt vor den Gewinn den Rücklagen zur Gänze zuzuführen.

Wien, am *20.08.2024*

2.1.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Anlage 2

Forderungsspiegel zum 31.12.2023

Nr.	Bezeichnung der Forderung	Gesamtbetrag	davon Rest- laufzeit mehr als 1 Jahr	davon wechselmäßig verbrieft	abgezogene Wert- berichtigung	
1)	Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	Abschlussjahr	0,00	0,00		
		Vorjahr	2.084.363,66	0,00		
2)	Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	Abschlussjahr	106.332,59	0,00	20.879,88	
		Vorjahr	101.898,22	0,00	19.614,57	
3)	Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	Abschlussjahr	87.121,71	6.011,25	0,00	
		Vorjahr	73.531,28	7.497,85	0,00	
4)	Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	Abschlussjahr	183.561,64	88.000,00		
		Vorjahr	108.016,64	90.000,00		
5)	Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	Abschlussjahr	49.523,00	0,00		
		Vorjahr	16,00	0,00		
6)	Sonstige Forderungen	Abschlussjahr	94.318,82	0,00		
		Vorjahr	374.281,96	0,00		
		Summe Abschlussjahr	520.857,76	94.011,25	0,00	
					20.879,88	

2.1.5. Verbindlichkeiten

Anlage 3Verbindlichkeitenübersicht zum 31.12.2023

Nr.	Bezeichnung der Verbindlichkeit		Gesamtbetrag	davon Rest- laufzeit bis zu 1 Jahr	davon Rest- laufzeit von mehr als 1 Jahr	davon Rest- laufzeit von mehr als 5 Jahren	davon dinglich besichert	Art der Sicherung
1)	Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	Abschlussjahr	52.216.049,23	5.438.450,00	18.553.800,00	28.223.799,23	52.216.049,23	Pfandrecht
		Vorjahr	57.636.500,79	5.731.800,00	20.127.200,00	31.777.500,79	57.636.500,79	Pfandrecht
2)	Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	Abschlussjahr	37.601.955,99	0,00	0,00	37.601.955,99	0,00	
		Vorjahr	38.357.573,56	0,00	0,00	38.357.573,56	0,00	
4)	Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	Abschlussjahr	124.830,00	124.830,00	0,00	0,00	0,00	
		Vorjahr	367.103,50	367.103,50	0,00	0,00	0,00	
5)	Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	Abschlussjahr	24.045.034,38	24.034.781,82	0,00	10.252,56	0,00	
		Vorjahr	21.799.358,63	21.788.984,02	0,00	10.374,61	0,00	
6)	Verrechnungen aus der Hausbewirtschaftung	Abschlussjahr	244.463,46	244.463,46	0,00	0,00	0,00	
		Vorjahr	399.255,53	399.255,53	0,00	0,00	0,00	
7)	Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	Abschlussjahr	424,16	424,16	0,00	0,00	0,00	
		Vorjahr	34.493,38	34.493,38	0,00	0,00	0,00	
8)	Sonstige Verbindlichkeiten	Abschlussjahr	433.254,00	433.254,00	0,00	0,00	0,00	
		Vorjahr	227.065,63	227.065,63	0,00	0,00	0,00	
		Summe Abschlussjahr	114.686.011,22	30.276.203,44	18.553.800,00	65.838.007,78	52.216.049,23	

Gewinnrücklagenspiegel gemäß § 10 Abs 6 WGG iVm § 222 Abs 2 UGB

Posten	Stand 01.01.2023	erfolgsneutrale Umbuchungen	Zwischensumme	Zuweisung zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung		Auflösung zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung				erfolgswirksame Bewegungen außerhalb der zweckgebundenen Rücklage	Stand 31.12.2023
				Zuweisung Mehrtilgung	Auflösung Mindertilgung	Zuweisung Mindertilgung	Auflösung Mehrtilgung	Auflösung abgegangene Anlagen	Summe Rücklagenbewegungen		
Gewinnrücklagen											
1. gesetzliche Vorjahr	+18.168,21	+0,00	+18.168,21	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+18.168,21
	+18.168,21	+0,00	+18.168,21	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+18.168,21
2. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung:											
Mehrtilgung	+51.484.921,82	+0,00	+51.484.921,82	+1.660.993,98	+0,00	+0,00	-665.776,55	-153.291,26	+841.926,17	+0,00	+52.326.847,99
Vorjahr	+49.263.558,17	+0,00	+49.263.558,17	+2.708.204,49	+0,00	+0,00	-273.620,33	-213.220,51	+2.221.363,65	+0,00	+51.484.921,82
Mindertilgung	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00
Vorjahr	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00
Mehrverwohnung	+1.896.738,46	(1)	+1.896.738,46	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+20.262,39	+0,00	+1.917.000,85
Vorjahr	+1.876.476,07	(1)	+1.876.476,07	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+20.262,39	+0,00	+1.896.738,46
Zwischensumme Pt 2.	+53.381.660,28	+0,00	+53.381.660,28	+1.660.993,98	+0,00	+0,00	-665.776,55	-153.291,26	+862.188,56	+0,00	+54.243.848,84
Vorjahr	+51.140.034,24	+0,00	+51.140.034,24	+2.708.204,49	+0,00	+0,00	-273.620,33	-213.220,51	+2.241.626,04	+0,00	+53.381.660,28
3. satzungsmäßige	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00
Vorjahr	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00
4. andere	+22.083.677,22	(2)	+1.789.280,95	+23.872.958,17	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+23.872.958,17
Vorjahr	+17.825.105,88	(2)	+4.258.571,34	+22.083.677,22	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+22.083.677,22
Summe	+75.483.505,71	(3)	+1.789.280,95	+77.272.786,66	+1.660.993,98	+0,00	+0,00	-665.776,55	-153.291,26	+862.188,56	+0,00
Vorjahr	+68.983.308,33	+4.258.571,34	+73.241.879,67	+2.708.204,49	+0,00	+0,00	-273.620,33	-213.220,51	+2.241.626,04	+0,00	+75.483.505,71
									+862.188,56	+0,00	+862.188,56
									+2.241.626,04	+0,00	+2.241.626,04
Bilanzgewinn	+1.789.280,95	(2)	-1.789.280,95	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+2.915.067,83	+2.915.067,83
Vorjahr	+4.258.571,34	-4.258.571,34	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+1.789.280,95	+1.789.280,95

Anlagebilanz gem § 225 Abs 7 UsG

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						kumulierte Abschreibungen						Nettobuchwerte		
	Stand am 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	davon Zinsen EUR	Umbu- chungen EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2023 EUR	Stand am 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Umbu- chungen EUR	Abgänge EUR	Abschreibungen (+/-) (Zuschreibungen (-)) EUR	Stand am 31.12.2023 EUR	Buchwert 31.12.2023 EUR	Buchwert 01.01.2023 EUR	
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände						II. Sachanlagen:						III. Finanzanlagen:		
I.	Bestandsrechte und ähnliche Rechte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Geleistete Anzahlungen	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
II.	Sachanlagen:														
	1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte;	3.986.313,91	95.964,18	0,00	0,00	0,00	4.082.278,09		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.082.278,09	3.986.313,91
	2. Wohngebäude;	79.331.781,37	4.611,23	0,00	26.382.924,39	0,00	105.719.316,99	22.884.091,98	0,00	135.882,85	0,00	1.081.182,61	24.101.157,44	81.618.159,55	56.447.689,39
	3. unternehmenseigenes Miteigentum;	93.948.874,73	0,00	0,00	0,00	861.779,00	93.087.095,73	16.909.560,00	0,00	0,00	112.312,21	820.579,14	17.517.826,93	75.469.268,80	77.039.314,73
	4. sonstige Gebäude;	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	
	5. nicht abgerechnete Bauten;	26.363.483,35	19.441,04	0,00	-26.382.924,39	0,00	0,00	0,00	0,00	-135.882,85	0,00	0,00	0,00	26.227.600,50	
	6. Bauvorbereitungskosten;	331.982,34	458.268,46	0,00	0,00	0,00	790.250,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	790.250,80	331.982,34	
	7. Betriebs- und Geschäftsausstattung;	948.721,10	57.354,41	0,00	0,00	74.438,18	931.637,33	589.316,46	0,00	0,00	74.436,92	80.966,87	595.846,41	335.790,92	359.404,64
	8. sonstige Sachanlagen;	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	
	9. geleistete Anzahlungen;	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	
		204.911.156,80	635.639,32	0,00	0,00	936.217,18	204.610.578,94	40.382.968,44	0,00	0,00	186.749,13	1.982.728,62	42.314.830,78	162.295.748,16	164.392.505,51
III.	Finanzanlagen:														
	1. Anteile an verbundenen Unternehmen;	170.368,12	0,00	0,00	0,00	0,00	170.368,12		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	170.368,12	170.368,12
	2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen;	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
	3. Beteiligungen;	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	
	4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht;	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	
	5. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens;	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	
	6. sonstige Ausleihungen.	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	
		170.368,12	0,00	0,00	0,00	0,00	170.368,12		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	170.368,12	170.368,12
	Gesamtsumme	205.081.524,92	635.639,32	0,00	0,00	936.217,18	204.780.947,06	40.382.968,44	0,00	0,00	186.749,13	1.982.728,62	42.314.830,78	162.466.116,28	164.562.673,63
	Grundwerte gem. § 225 Abs.7 UsG	28.437.296,06	95.964,18	0,00	0,00	115.383,22	28.417.877,02	1.421.474,78	0,00	0,00	0,00	62.254,37	1.483.729,15	26.934.147,87	27.015.821,28
	Bauwerte	175.523.139,64	482.320,73	0,00	0,00	746.395,78	175.261.004,59	38.508.060,05	0,00	0,00	112.312,21	1.839.507,38	40.235.255,22	135.025.809,37	137.017.079,59

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Ich habe den Jahresabschluss der BAUHILFE Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H., Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2023, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach meiner Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2023 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Ich habe meine Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Meine Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und ich habe meine sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir bis zum Datum des Bestätigungsvermerkes erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG 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 Unternehmensaktivität zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmensaktivität anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmensaktivität einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

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

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Meine 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 mein 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, übe ich während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Ich identifiziere und beurteile die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Abschluss, plane Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führe sie durch und erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein 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.
- Ich gewinne ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsysteem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsysteams der Gesellschaft abzugeben.
- Ich beurteile 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.
- Ich ziehe Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundatzes 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 ich die Schlussfolgerung ziehe, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, in meinem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Ich beurteile 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.

Ich tausche mich 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 Kontrollsyste m, die ich während meiner Abschlussprüfung erkenne, aus.

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG.

Ich habe meine Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach meiner Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Wien, 04.12.2024