

Jahresabschluss 2023

**der
Gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft Sicher
und Sozial Leben reg. Gen.m.b.H.**

**Bilanz 2023
Gewinn- und Verlustrechnung 2023**

Firmenbuch-Nr. 66756x
Handelsgericht Wien

1010 Wien
Doblhoffgasse 5/12

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2023

	Geschäftsjahr	Vorangegangenes Geschäftsjahr
1. Umsatzerlöse		
a) Nutzungsentgelte	636.566,32	401.126,97
b) Verwohung der Finanzierungsbeiträge	353.548,30	304.219,41
c) Zuschüsse	4.051,31	4.252,82
d) aus der Betreuungstätigkeit	34.778,58	38.307,82
e) aus sonstigen Betriebsleistungen	36.753,66	53.064,52
f) nachträglicher Verkauf von Grundstücken des Anlagevermögens	207.434,47	0,00
2. Aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen	50.445,11	26.944,50
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	12.927,02
b) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	4.600,00	0,00
c) übrige	1.087,37	13.984,48
	44.757,74	33,00
4. verrechenbare Kapitalkosten	-164.135,95	-56.415,40
5. Instandhaltungskosten	-48.020,27	-41.337,48
6. Personalaufwand	-19.455,00	-16.364,21
a) Kosten der Organe	-19.455,00	-16.364,21
7. Abschreibungen auf Sachanlagen	-59.959,36	-60.497,33
8. Betriebskosten	-85.108,77	-79.121,04
9. Aufwand aus nachträgl. Verkauf von Grundst. Des Anlagevermögens	-93.341,09	0,00
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-175.328,06	-145.678,39
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-20.301,40	-14.670,22
c) übrige	-147.173,45	-123.830,09
	-7.853,21	-7.178,08
11. Zwischensumme aus 1. - 9.	41.664,93	28.657,62
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.348,97	2.754,95
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.008,62	-2.407,63
14. Zwischensumme aus 11. - 12.	1.340,35	347,32
15. Ergebnis vor Steuern	43.005,28	29.004,94
16. Ergebnis nach Steuern	43.005,28	29.004,94
17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	43.005,28	29.004,94
18. Zuweisung von Gewinnrücklagen	24.539,16	69.545,96
<i>Gewinnvortrag</i>	93.681,23	-4.869,67
19. Bilanzverlust/-gewinn	161.225,67	93.681,23

ANHANG

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.

Auf den Jahresabschluss werden die Rechnungslegungsbestimmungen in der geltenden Fassung angewendet.

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.

Die Bilanzierung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses wurden gemäß § 23 WGG und der dazu erlassenen Verordnung vorgenommen.

Bei Zahlenangaben werden in der Folge die Werte des Geschäftsjahres und zu Vergleichszwecken die Vorjahreswerte angeführt.

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 € 800,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen der Bauten wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen und werden in Höhe von 1 % der um die Zuschüsse verminderten Herstellungskosten berechnet bzw. werden Baurechtsobjekte linear über die Nutzungsdauer des Baurechtes verteilt abgeschrieben.

Den planmäßigen Abschreibungen der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde eine Nutzungsdauer von 3 Jahren unterstellt.

Bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde eine Halbjahresabschreibung vorgenommen, wenn der Zugang in der zweiten Jahreshälfte erfolgte. Bei allen übrigen Sachanlagenzugängen während des Geschäftsjahres wurde die Abschreibung pro rata temporis vorgenommen.

Anlagenpiegel

	Stand 01.01.2023		Zugänge		Anschaffungs-/Herstellungskosten		Stand 31.12.2023		Abschreibungen		kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2023		Buchwerte		
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
A. Anlagevermögen																	
1. Sachanlagen																	
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte																	
Unbebaute Grundstücke Kaufpreis unterlag	0,00	266.499,54	0,00	0,00	0,00	266.499,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	266.499,54	
Wohngebäude	1.533,61	0,00	0,00	0,00	0,00	1.533,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.533,61	
Wohngebäude Grundkosten	1.530.752,10	0,00	0,00	0,00	0,00	1.530.752,10	351.202,66	18.213,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.533,61	
Wohngebäude Baukosten	1.551.316,71	0,00	0,00	0,00	0,00	1.551.316,71	361.700,88	18.713,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.533,61	
3. unternehmenseigenes Vermögen																	
Unternehmenslieg. Mitangeh. Grundst.	269.150,13	0,00	12.034,61	0,00	0,00	188.853,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	188.853,62	
Unternehmenslieg. Mitangeh. Baukosten	1.315.159,22	0,00	127.403,54	0,00	0,00	1.267.603,81	316.852,66	14.269,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.267.603,81	
1.024.269,38	0,00	120.243,26	0,00	0,00	0,00	1.404.026,13	318.889,85	14.269,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.404.026,13	
4. sonstige Gebäude																	
Grundstückkosten Garagegebäude	5.711,30	0,00	0,00	0,00	0,00	5.711,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.711,30	
Baukosten Garagegebäude	24.607,17	0,00	0,00	0,00	0,00	24.607,17	7.107,13	246,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.607,17	
30.218,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.218,47	7.107,13	246,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.218,47	
5. nicht abgerechnete Bauten																	
Nicht zoger. Wohngeb. Grundkosten	669.310,92	0,00	0,00	0,00	0,00	669.310,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	669.310,92	
Nicht zoger. Wohngeb. Baukosten	3.658.631,82	0,00	0,00	0,00	0,00	3.658.631,82	53.005,59	27.385,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.658.631,82	
3.228.142,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.228.142,44	63.608,56	27.385,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.228.142,44	
0. Betriebs- und Geschäftsausstattung																	
EDV-Hardware	4.032,90	0,00	0,00	0,00	0,00	4.032,90	4.032,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.032,90	
EDV-Software	415,00	0,00	0,00	0,00	0,00	415,00	415,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	415,00	
4.447,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.447,90	4.447,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.447,90	
SUMME ANLAGENSPIEGEL	6.316.393,50	266.499,54	120.243,26	0,00	0,00	8.471.649,79	744.655,95	61.635,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.691.337,55
																	5.694.636,64

1.3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

1.4. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen die Indexierung der Finanzierungsbeiträge zum 31.12.2000 (Sonderposten gemäß § 39 Abs 28 WGG). Der Rechnungsabgrenzungsposten hat den Charakter einer Bilanzierungshilfe und wird grundsätzlich mit 1 % des zum 31.12.2000 erfassten Aufwertungsbetrages (analog zu den entsprechenden Finanzierungsbeiträgen) aufgelöst.

1.5. Zweckgebundene Rücklage

Die Differenz zwischen der Abschreibung der Baukosten und der Tilgung der Baudarlehen wird den Gewinnrücklagen zugeführt bzw. entnommen.

1.6. Rückstellungen

Rückstellungen sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der bestmöglich geschätzt wurde.

1.7. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verwohung der Grundstücks- und Baukostenbeiträge wird mit 1 % p.a. vorgenommen.
Die Verwohung der Grundkostenfinanzierungsbeiträge wird als Gewinn ausgewiesen.

1.8. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

2. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

2.1. Erläuterungen zur Bilanz

2.1.1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

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.

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

2.1.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungsspiegel 2023

Bezeichnung der Forderung	Jahr	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon Restlaufzeit mehr als 1 Jahr	abgezogene Wertberichtigung
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	2023	0,00	0,00	0,00	0,00
	2022	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	2023	37.611,26	37.310,19	301,07	1.891,95
	2022	29.805,08	29.504,01	301,07	1.891,95
2. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	2023	64.132,28	-571,85	64.704,13	-2.734,46
	2022	72.707,80	8.003,67	64.704,13	-2.734,46
3. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	2023	52.694,62	52.694,62	0,00	0,00
	2022	19.936,11	19.936,11	0,00	0,00
4. Sonstige Forderungen	2023	57.812,42	57.812,42	0,00	0,00
	2022	27.679,06	27.679,06	0,00	0,00
Forderungen gesamt	2023	212.250,58	147.245,38	65.005,20	-842,51
	2022	150.128,05	85.122,85	65.005,20	-842,51

Im Posten Forderungen aus der Hausbewirtschaftung sind Erträge in Höhe von € 7.994,67 (Vorjahr € 7.994,67) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

2.1.3. Eigenkapital

Entwicklung des Mitgliederstandes, der Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben:

	Mitglieder	Geschäftsanteile	Geschäftsguthaben	Haftungssumme
Stand 01.01.2023	150	282 €	5.830,00 €	11.660,00
Zugang 2022	4	4 €	132,00 €	264,00
Abgang 2022	0	0 €	0,00 €	0,00
Stand 31.12.2023	154	286 €	5.962,00 €	11.924,00

Die Geschäftsguthaben der im Bilanzjahr ausgeschiedenen Mitglieder werden innerhalb der Bilanzposition Eigenkapital gesondert wie folgt ausgewiesen:

Konto	Bezeichnung	2023	2022
		5.962,00	5.830,00
300000	Geschäftsguthaben	5.962,00	5.830,00
300100	Guthaben ausgeschiedene Mieter	0,00	0,00

2.1.4. Gewinnrücklagen

Die Laufzeit der Fremdfinanzierung von Bau- und Baunebenkosten im Rahmen der Herstellung von Objekten ist in der Regel kürzer, als die der unternehmensrechtlichen Abschreibung zugrunde zu legende wirtschaftliche Nutzungsdauer. Dadurch entstehen aus dem erforderlichen Ansatz der Tilgungen im Rahmen des Entgelts gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 WGG, welches zu Umsatzerlösen aus Mieten/Nutzungsentgelten führt, und der entgegenstehenden unternehmensrechtlichen Abschreibungen während der Laufzeit der Fremdfinanzierung unbare Gewinne (Mehrtilgungen).

Der positive Saldo aus Mehrtilgungen von Fremdfinanzierungen für Baukosten und Mindertilgungen von solchen Fremdfinanzierungen ist – soweit im Jahresüberschuss gedeckt – einer gesetzlichen Rücklage (zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung) in den Gewinnrücklagen zuzuführen oder diese in Höhe eines negativen Saldos aufzulösen.

Ist kein ausreichender Jahresüberschuss für die erforderliche Zuführung zu dieser zweckgebundenen Gewinnrücklage vorhanden, so sind die entsprechenden Mehrtilgungsbeträge zur späteren Rücklagenzuführung (bei Vorliegen eines ausreichenden Jahresüberschusses) evident zu halten und im Anhang anzugeben. Die Entwicklung der "zweckgebundenen Rücklage für Kostendeckung" ist im Folgenden "Gewinnrücklagenspiegel" dargestellt.

Nach Auslaufen der Fremdfinanzierung eines Objektes ist die "zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung" in Höhe der jährlichen anteiligen Abschreibung aufzulösen. Sie darf nicht zu einer Kapitalberichtigung herangezogen werden.

Position	Stand 1.1.2023	erfolgsneutrale Umbuchungen	Zwischensumme	Zuweisung zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung				Aufhebung zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung				erfolgswirksame Bewegungen außerhalb der zweckgebundenen Rücklage	Stand 31.12.2023	
				Zuweisung Mehrfältigung	Aufhebung Mindertfältigung	Zuweisung Mindertfältigung	Aufhebung Mehrfältigung	Auflösung abgegangene Anlagen	Summe Rücklagenbewegungen					
Gewinnrücklagen														
1. gesetzliche														
Vorjahr	+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
2. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung: (+) Mehrfältigung(-) Mindertfältigung														
Vorjahr	+1.156.459,42	+0,00	+1.156.459,42	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+1.156.459,42
Minderfältigung	+1.226.005,38	+0,00	+1.226.005,38	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+1.226.005,38
Vorjahr	+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
Mehrverwöhnung	+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
Vorjahr	+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
Zwischensumme 2.	+1.156.459,42	+0,00	+1.156.459,42	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+1.156.459,42
Vorjahr	+1.226.005,38	+0,00	+1.226.005,38	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+1.226.005,38
3. satzungsmäßige														
Vorjahr	+25.769,09	+0,00	+25.769,09	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+25.769,09
4. andere														
Vorjahr	+273.977,89	+0,00	+273.977,89	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+273.977,89
Summe Gewinnrücklagen	+1.456.207,30	+0,00	+1.456.207,30	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+1.456.207,30
Vorjahr	+1.626.783,28	+0,00	+1.626.783,28	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00	+1.626.783,28
Bilanzgewinn														
Vorjahr	+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	+0,00	+0,00	+0,00	+0,00

2.1.5. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von gesamt € 109.660,83 (Vorjahr: € 109.260,83) betreffen Rückstellungen für Prüfungskosten in Höhe von € 21.000,00 (Vorjahr: € 20.600,00).

2.1.5.1. Steuerabgrenzungen

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

2.1.6. Verbindlichkeiten

Bezeichnung der Verbindlichkeit	Jahr	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit von 1 bis 5 Jahren	davon Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	insgesamt dinglich besichert	Art der Sicherung
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung	2023	4.159.089,23	176.538,42	602.816,18	3.379.734,63	4.159.089,23	Pfandrecht
	2022	4.335.037,35	176.538,42	602.816,18	3.555.682,75	4.335.037,35	
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	2023	312.773,31	0,00	0,00	312.773,31	0,00	Pfandrecht
	2022	316.606,08	0,00	0,00	316.606,08	0,00	
3. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	2023	25.523,86	0,00	25.523,86	0,00	0,00	
	2022	26.059,05	0,00	26.059,05	0,00	0,00	
4. Kautionen	2023	40.170,15	0,00	0,00	40.170,15	0,00	
	2022	40.489,23	0,00	0,00	40.489,23	0,00	
5. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	2023	50.452,27	22.110,66	0,00	28.341,61	0,00	
	2022	38.137,22	17.931,26	0,00	20.205,96	0,00	
6. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	2023	260,58	260,58	0,00	0,00	0,00	
	2022	1.504,08	1.504,08	0,00	0,00	0,00	
7. Sonstige Verbindlichkeiten	2023	70.919,35	62.581,35	8.338,00	0,00	0,00	
	2022	40.387,87	32.049,87	8.338,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gesamt	2023	4.659.188,75	261.491,01	636.678,04	3.761.019,70	4.159.089,23	
	2022	4.798.220,88	228.023,63	637.213,23	3.932.984,02	4.335.037,35	

Im Posten Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung sind Aufwendungen in Höhe von € 22.110,66 (Vorjahr: € 17.931,26) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

2.1.7. Einlagen von stillen Gesellschaftern, die in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen sind

Einlagen von stillen Gesellschaftern, die in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesen sind, bestehen nicht.

2.1.8. Haftungsverhältnisse gem. § 199 UGB

Die Haftungsverhältnisse betragen mit € 0,00 (Vorjahr € 30.284,98) aushaftende Darlehen für übereignete Objekte, für die keine Freilassungserklärungen vorliegen. Die wesentliche Veränderung im Vergleich zum Vorjahr resultiert in einer Klarstellung mit dem Land Steiermark, dass jene Darlehen, für die in der Vergangenheit nicht abschließend geklärt werden konnte, ob hier eine Freilassung vorliegt oder nicht nunmehr als freigelassen gelten.

2.1.9. Sonstige finanzielle Verpflichtungen gemäß § 237 Abs 1 Z 2 UGB

Hierunter werden die erhaltenen und gemäß der Steiermärkischen Wohnbauförderung 1993 bedingt

rückzahlbaren Annuitätenzuschüsse (samt kapitalisierter Zinsen) in der Höhe von € 1.544.849,97 (Vorjahr: € 1.503.167,87) ausgewiesen. Die Annuitätenzuschüsse wurden bzw werden im Jahr des Zuflusses als Umsatzerlöse (Position Zuschüsse) erfasst. In den Umsatzerlösen des Berichtsjahres sind bedingt rückzahlbare Zuschüsse in der Höhe von € 34.778,58 (Vorjahr: € 38.307,82) ausgewiesen. Abgänge von bedingt rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen im Zusammenhang mit Wohnungsverkäufen betragen im Berichtsjahr € 91.971,53 (Vorjahr: € 91.158,52). Die aufwandsmäßige Erfassung der bedingten Rückzahlungsverpflichtung (samt kapitalisierter Zinsen) wird ab Beginn und im Ausmaß der jährlichen Rückzahlung erfolgen. Im Berichtsjahr war noch keine Rückzahlung vorzunehmen.

2.1.10. 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. Verpflichtungen aus Nutzungen von in der Bilanz nicht ausgewiesen Sachanlagen (Leasingverträge) bestehen nicht.

2.1.11. Derivative Finanzinstrumente werden nicht verwendet.

2.1.12. Es bestehen zum Bilanzstichtag keine Haftungen gem. § 18 Abs. 4 WEG.

2.2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt und es 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 den Abschlussprüfer

Für das auf das Geschäftsjahr entfallende Honorar für die Prüfung des Jahresabschlusses und der Gebarung wurde eine Rückstellung in Höhe von € 21.000,00 (Vorjahr: € 20.600,00) gebildet. Im Geschäftsjahr wurde ein Honorar iHv. € 19.458,15 für die Abschlussprüfung 2021 an den Revisionsverband geleistet.

Vom Abschlussprüfer wurden sonst keine Leistungen bezogen. Für den Verbandsbeitrag wurden im Geschäftsjahr € 704,70 (Vorjahr: € 694,41) geleistet. Honorare für andere Bestätigungsleistungen und Steuerberaterleistungen wurden an den Revisionsverband nicht bezahlt.

3. SONSTIGE ANGABEN

3.1. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Vorstand:

Vors. DI Hannes Oblak

Vors.-Stv. Friedrich Krbez

Vors. Mag. Daniela Schachner-Blazizek (ab 01.04.2023)

Prok. Jasmin Susanne Schmid, MSc (ab 16.03.2023)

Bianca Walgram (bis 31.03.2023)

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Dr. Jürgen Dumpelnik (AR-Vorsitzender)

Christian Horner bi 24. 4. 2023 (2. Vors. Stv.)

Mag. Ewald Muhr (Mitglied)

Dr. Andreas Kaufmann

Dominik Kainzinger (seit 28.11.2022)

Gerald Fruhmann (seit 28. 11. 2022)

Michael Hauser (seit 26.06.2023)

Den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt. An die Aufsichtsratsmitglieder wurden im Geschäftsjahr Entschädigungen in Höhe von € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) ausbezahlt.

Es werden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

3.2. Sonstige Erläuterungen

Gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand fanden im Jahr 2023 am 24.01., 16.03., 24.04., 26.06., 21.09., 18.12. statt.

Die Generalversammlung wurde am 26.06.2023 und 18. 12. 2023 (a.o. Sitzung) abgehalten.

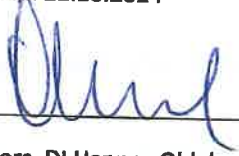
3.3. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

3.4. Ergebnisverwendung

Dem Aufsichtsrat wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Graz, am 21.10.2024



Vors. DI Hannes Oblak



Vors.-Stv. Friedrich Krbez



Mitgl. Mag. Daniela Schachner-
Blazizek

LAGEBERICHT

1. **BERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF u. DIE WIRTSCHAFTLICHE LAGE**

a. **Geschäftsverlauf**

Das Bauvolumen betrug daher im Geschäftsjahr € 0,00 (Vorjahr: € 0,00).

Die Zahl der verwalteten Einheiten ist aufgrund von Verwaltungsabgaben im Jahr 2023 im Vergleich zu 2022 zurückgegangen.

Der **Verwaltungstätigkeit** der Genossenschaft umfasste zum 31.12.2023 die folgenden Einheiten.

	Wohnungen	Lokale	GAR	APL	Sonst	Summe
<u>In der Bilanz erfasst:</u>						
Abgerechnete Wohngebäude	17	0	0	9	0	26
Untermehrmenseigenes Miteigentum	14	0	5	0	0	19
Nicht abgerechnete Wohngebäude (bezogen)	7	2	0	0	0	9
	38	2	5	9	0	54
<u>In der Bilanz nicht erfasst:</u>						
Wohnungseigentums gemeinschaften	88	7	20	0	0	115
Summe	126	9	25	9	0	169

Der Jahresüberschuss 2023 beträgt mit € 43.005,28 um ca 48 % höher als im Vorjahr (Vorjahr: Jahresüberschuss € 29.004,94). Der Bilanzgewinn (= Ergebnis nach Ausgleich der Tilgungsdifferenzen und sonstigen Rücklagenverrechnung) 2023 beträgt € 161.225,67 (Vorjahr Bilanzgewinn € 93.681,23).

Die Bilanzsumme reduzierte sich um rund 1,5% auf € 6.405-535,63 (Vorjahr € 6.501.030,48).

Bericht über Zweigniederlassungen

Die GBV unterhält eine Zweigniederlassung:

- Sporgasse 32/14c, 8010 Graz, Steiermark
- c/o JCS Accounting&Estate OG

b. **Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Die **Vermögens- und Kapital**slage zum 31.12.2023 zeigt folgendes Bild:

Vermögen	Lfd. Jahr EUR	Lfd. Jahr %	Vorjahr EUR	Vorjahr %
langfristig gebundenes Vermögen				
Anlagevermögen	5.694.536,64	88,90%	5.591.337,55	86,01%
Umlaufvermögen	64.704,13	1,01%	64.704,13	1,00%
Rechnungsabgrenzungsposten	5.404,44	0,08%	5.474,65	0,08%
	5.764.645,21	90,00%	5.661.516,33	87,09%
kurzfristig gebundenes Vermögen				
Umlaufvermögen	640.589,35	10,00%	839.514,15	12,91%
Gesamtvermögen = Bilanzsumme	6.405.234,56	100,00%	6.501.030,48	100,00%
Kapital				
langfristig zur Verfügung stehendes Kapital				
Eigenkapital	1.598.855,81	24,96%	1.555.718,53	23,93%
Fremdkapital	4.533.594,62	70,78%	4.705.775,05	72,39%
	6.132.450,43	95,74%	6.261.493,58	96,32%
Kurzfristig zur Verfügung stehendes Kapital				
Fremdkapital	272.784,13	4,26%	239.536,90	3,68%
Gesamtvermögen = Bilanzsumme	6.405.234,56	100,00%	6.501.030,48	100,00%

	2023	2022
Somit ergibt eine Gegenüberstellung des langfristig gebundenen Vermögens mit dem langfristig zu Verfügung stehenden Kapital eine vorläufige Überdeckung	-5.764.645,21 6.132.450,43 367.805,22	-5.661.516,33 6.261.493,58 599.977,25
Saldo aus Finanzierungsspitzen	-236.921,69	-372.396,86
Unter-/Überdeckung nach Berücksichtigung der Finanzierungsspitzen	130.883,53	227.580,39

Insgesamt ist die Vermögens- und Kapital

slage zum 31.12.2023 unter der Berücksichtigung der noch nicht realisierten WGG-Komponenten und unter der Gegebenheit, dass die nicht abgerechneten Bauten langfristig finanziert werden, geordnet und gesichert.

Die Genossenschaft verfügt zum 31.12.2023 über kein Reservekapital im Sinne des §7 Abs. 6 WGG.

Die Liquidität war jederzeit gegeben. Die stichtagsbezogene Liquiditätskennzahl betrug **245,0%** (Vorjahr **368,20%**).

Überblicksmäßig lassen sich die Zahlungsströme wie folgt zusammenfassen:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettogeldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-38.081,37	92.565,70
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	-44.128,90	120.354,83
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-178.535,99	-212.578,48
Veränderung der liquiden Mittel	-260.746,26	342,05
Fonds der liquiden Mittel am Beginn des Berichtsjahres	754.090,23	753.748,18
Zahlungswirksame Veränderung der Fondsmittel	-260.746,26	342,05
Fonds der liquiden Mittel am Ende des Berichtsjahres	493.343,97	754.090,23

Die Berechnung der **Kennzahlen nach § 23 URG** ergibt eine Eigenmittelquote von rund 24,9% (Vorjahr 23,7%). Der Richtwert für die Eigenmittelquote beträgt gemäß § 22 URG mindestens 8%.

Die fiktive Schuldentilgungsdauer liegt bei 41,9 Jahren (Vorjahr 61,0 Jahre). Die gesetzlich vorgesehene Obergrenze für die fiktive Schuldentilgungsdauer beträgt 15 Jahre.

Ertragslage:

	2023	2022
Operatives Ergebnis		
a) aus der Hausbewirtschaftung	57.431,89	27.762,55
b) aus der Bautätigkeit	-	-
c) aus dem Grundstücksverkehr	99.096,82	895,07
	<u>41.664,93</u>	<u>28.657,62</u>
Finanzergebnis		
Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit = Jahresüberschuss	1.340,35	347,32
Auflösung sonstiger Rücklagen	43.005,28	29.004,94
Zuweisung sonstige Rücklagen	75.268,97	63.318,64
Jahresergebnis	50.729,81	6.227,32
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	67.544,44	98.550,90
Bilanzgewinn	93.681,23	4.869,67
	<u>161.225,67</u>	<u>93.681,23</u>

2. BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG u. DIE RISIKEN DES UNTERNEHMENS

a. Voraussichtliche Entwicklung

Derzeit keine Bauaktivität. Die derzeitige Situation von Baukosten und Grundstückskosten erschwert die Suche von bebaubaren Grundstücken in attraktiven Lagen.

Der Ankauf eines Grundstückes in Kühnsdorf Ost (9141 Eberndorf) ist erfolgt. Dzt. wird gerade in Abstimmung mit dem Land Kärnten eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchgeführt. Darauf aufbauend wird dann mit der Entwurfs- und Einreichplanung begonnen.

b. Risikoberichterstattung zu Finanzinstrumenten

Finanzinstrumente werden vor allem zur Finanzierung des zu vermietenden Sachanlagevermögens (Wohngebäude und nicht abgerechnete Bauten) eingesetzt. Diese Finanzierungen umfassen vor allem langfristige, verzinsliche Darlehen zur Baukostenfinanzierung und Sanierungsdarlehen (ausgewiesen in den Posten Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung, Darlehen sonstiger Art) sowie nicht verzinsliche Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber.

Finanzielle Vermögenswerte betreffen vor allem Forderungen und Guthaben bei Kreditinstituten.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Preisänderungsrisiken betreffen vor allem das Zinsänderungsrisiko der Darlehen zur Baukosten- und Sanierungsfinanzierung. Dieses ergibt sich daraus, als die Darlehen variabel verzinst aufgenommen werden. Aufgrund der einschlägigen Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) sind die jeweiligen Finanzierungen der Baulichkeiten (insbesondere die jeweiligen Annuitäten der Darlehen zur Baukostenfinanzierung) Grundlage für die Berechnung und Vorschreibung der laufenden Nutzungsentgelte. Somit ist das Zinsänderungsrisiko für die Gesellschaft grundsätzlich nur im Fall von Leerstehungen von Relevanz.

Fremdwährungsrisiken bestehen nicht, da sämtliche Finanzierungen in Euro aufgenommen wurden.

Ausfallsrisiken betreffen die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und Guthaben bei Kreditinstituten und bestehen im Wesentlichen im Ausmaß der bilanzierten Werte. Die Wahrscheinlichkeit eines vollständigen Forderungsausfalls kann jedoch aufgrund der Tatsache, dass die Forderungen im Regelfall aus vielen Einzelposten bestehen, als gering angesehen werden. Im Bereich der Forderungen ist ein Mahnwesen eingerichtet, welches auch die Betreuung der Forderungen durch einen Rechtsanwalt vorsieht. Erkennbare Ausfallsrisiken sind im Jahresabschluss durch die Bildung von Wertberichtigungen voll berücksichtigt.

Liquiditätsrisiken bestehen in branchenüblicher Weise insofern, als die aus langfristigen Finanzierungen fälligen Annuitäten im Fall von Leerstehungen oder Mietausfällen nicht durch Entgelte der Wohnungsmieter abgedeckt werden können bzw. dadurch, dass im Falle von Verwertungsschwierigkeiten die Grundstücks- und Baukosten nicht in geplanter Weise durch Finanzierungsbeiträge finanziert werden können.

Cashflow Risiken ergeben sich bei variabel verzinsten Darlehen aus der Tatsache, dass Zinsanpassungen zu Änderungen der Höhe der vorgeschriebenen Annuitäten führen können. Daraus entstehen jedoch nur im Fall von Leerstehungen bzw. uneinbringlichen Mietenforderungen Risiken für die Gesellschaft.

c. Risikoberichterstattung zu sonstigen Risiken

Für die GBV sind keine sonstigen Risiken zu nennen.

3. BERICHT ÜBER FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Aufgrund der Tätigkeit des Unternehmens im geförderten Wohnbau und in der Verwaltung der eigenen und fremden Bestände wird keine Forschungs- und Entwicklungstätigkeit ausgeübt.

Graz, am 21.10.2024



Vors. DI Hannes Oblak



Vors.-Stv. Friedrich Krbez



Vors. Mag. Daniela Schachner-
Blazsek

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Ich habe den Jahresabschluss der

**Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Sicher und Sozial Leben registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung,**

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 Genossenschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen für gemeinnützige Bauvereinigungen (§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 Verantwortlichkeit nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von der Genossenschaft 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 erlangten Prüfungsnachweise bis zum Datum des Bestätigungsvermerks 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 den sondergesetzlichen Bestimmungen für gemeinnützige Bauvereinigungen (§ 23 Abs 2 und 4 WGG) ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft 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 Genossenschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen oder haben keine realistische Alternative dazu. Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Mein Ziel ist es, 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, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Ich identifiziere und beurteile die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 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 Genossenschaft 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 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 Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich die Schlussfolgerung ziehen, 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 unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Genossenschaft 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 Kontrollsystem, 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 den sondergesetzlichen Bestimmungen für gemeinnützige Bauvereinigungen (§ 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 Genossenschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Salzburg, am 21.10.2024

Der Revisor:

Mag.(FH) Christopher Bohac

Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit meinem Bestätigungsvermerk darf nur in der von mir bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

