

# **SES Spar European Shopping Centers GmbH, Salzburg**

Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2024



The better the question.  
The better the answer.  
The better the world works.



**Shape the future  
with confidence**

## B I L A N Z zum 31. Dezember 2024

### AKTIVA

	EUR	EUR	Stand 31.12.2024 EUR	Stand 31.12.2023 TEUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, Rechte, Software	1.400,00			0
		1.400,00		0
II. Sachanlagen				
1. Investitionen in fremden Gebäuden	13.050,00			16
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.398.735,00			844
		1.411.785,00		860
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	223.776.016,74			202.662
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.570.125,10			3.570
3. Beteiligungen	21.010.940,76			21.021
4. Ausleihungen an Unternehmen mit Bet.Verhältn.	38.992.559,00			41.242
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.326.576,52			1.260
		288.676.218,12		269.755
			290.089.403,12	270.615
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	76.049,48			33
		76.049,48		33
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	496.174,04			422
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>(0,00)</i>			<i>(0)</i>
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	18.509.991,34			15.455
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>(0,00)</i>			<i>(0)</i>
3. Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	17.012.870,83			8.876
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>(0,00)</i>			<i>(5.944)</i>
4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	450.693,59 <i>(225.894,50)</i>			385 <i>(62)</i>
		36.469.729,80		25.138
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		168.901,38		135
			36.714.680,66	25.306
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			31.835,10	41
<b>D. AKTIVE LATENTE STEUERN</b>			5.675.699,95	5.637
<b>SUMME AKTIVA</b>			<b>332.511.618,83</b>	<b>301.599</b>

**B I L A N Z zum 31. Dezember 2024**

**P A S S I V A**

	EUR	EUR	Stand 31.12.2024 EUR	Stand 31.12.2023 TEUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
I. Eingefordertes und eingezahltes Stammkapital				
Übernommenes Stammkapital	40.000,00			40
		40.000,00		
II. Kapitalrücklagen				
1. Nicht gebundene	16.444.104,64			16.444
		16.444.104,64		16.444
III. Gewinnrücklagen				
1. Freie Rücklagen	291.218,35			291
		291.218,35		291
IV. Bilanzgewinn				
1. Jahresgewinn	32.835.006,72			26.198
2. Gewinnvortrag	237.778.640,16			221.580
		270.613.646,88		247.779
			287.388.969,87	264.554
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
1. Rückstellungen für Abfertigungen		1.546.428,00		1.368
2. Rückstellungen für Pensionen		6.120.307,00		7.022
3. Sonstige Rückstellungen		1.835.949,15		1.668
			9.502.684,15	10.058
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		603.645,53		554
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>(603.645,53)</i>			<i>(554)</i>
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		33.898.954,43		25.628
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>(33.898.954,43)</i>			<i>(0)</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>(0,00)</i>			<i>(25.627)</i>
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		168.289,64		132
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>(168.289,64)</i>			<i>(0)</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>(0,00)</i>			<i>(132)</i>
4. Sonstige Verbindlichkeiten		949.075,21		674
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>(949.075,21)</i>			<i>(674)</i>
davon aus Steuern	714.741,75			454
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>(714.741,75)</i>			<i>(454)</i>
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	218.077,58			201
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>(218.077,58)</i>			<i>(201)</i>
Summe Verbindlichkeiten			35.619.964,81	26.987
<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>(35.619.964,81)</i>			<i>(1.228)</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>(0,00)</i>			<i>(25.759)</i>
<b>SUMME PASSIVA</b>			<b>332.511.618,83</b>	<b>301.599</b>

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
**für die Zeit vom 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024**

	2024		2023	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		19.248.652,98		16.558
2. Sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	242.038,00		64	
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	76.600,00		1.873	
c) Übrige	3.552.841,66	3.871.479,66	3.398	5.335
3. Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen				
a) Materialaufwand	13.305,96		12	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.686.179,70	-1.699.485,66	1.518	-1.530
4. Personalaufwand				
a) Gehälter	9.246.201,60		8.492	
b) Soziale Aufwendungen	1.910.574,19		2.150	
<i>davon Aufwendungen für Altersversorgung</i>	-(553.883,79)		-(338)	
<i>aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen</i>	(278.049,02)		(468)	
<i>bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Pflichtbeiträge</i>	(2.029.288,09)	-11.156.775,79	(1.895)	-10.642
5. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-468.902,32		-394
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Steuern (ohne Ertragsteuern)	51.017,65		48	
b) Übrige	8.379.867,10	-8.430.884,75	12.776	-12.824
<b>7. Betriebsergebnis (Summe Z 1 bis Z 6)</b>		<b>1.364.084,12</b>		<b>-3.498</b>
8. Erträge aus Beteiligungen		30.867.429,12		27.596
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	(23.766.617,38)		(14.535)	
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		33.524,12		28
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.724.278,76		2.172
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	(0,00)		(103)	
11. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen		1.139.830,00		58
12. Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens		-46.292,92		-18
<i>davon Abschreibungen</i>	-(36.292,92)		-(18)	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	-(10.000,00)		(0)	
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-943.835,32		-429
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	-(792.711,32)		-(296)	
<b>14. Finanzergebnis (Summe aus Z 8 bis Z 13)</b>		<b>32.774.933,76</b>		<b>29.406</b>
<b>15. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 14)</b>		<b>34.139.017,88</b>		<b>25.909</b>
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.304.011,16		290
<i>davon latente Steuern</i>	(38.638,31)		(593)	
<i>davon Weiterbelastungen an Gruppenmitglieder</i>	-(1.342.649,47)		-(303)	
<b>17. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss</b>		<b>32.835.006,72</b>		<b>26.198</b>
18. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		237.778.640,16		221.580
<b>19. Bilanzgewinn</b>		<b>270.613.646,88</b>		<b>247.779</b>

# **Anhang für das Geschäftsjahr 2024 der SES Spar European Shopping Centers GmbH**

## **I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

### **1. Allgemeine Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 wurde nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der Willkürfreiheit eingehalten.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde entsprochen, indem insbesondere nur die am Bilanzstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

## **2. Anlagevermögen**

### **2.1. Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände**

Das immaterielle Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bewertet, die um die linearen planmäßigen Abschreibungen, die der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechen, vermindert wurden. Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 4 bis 10 Jahren zugrunde gelegt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

### **2.2. Sachanlagen**

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die linearen planmäßigen Abschreibungen, die der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechen, vermindert wurden.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

a) Grundstückseinrichtungen	10 Jahre
b) Investitionen in fremden Gebäuden	10 Jahre
c) Betriebs- und Geschäftsausstattung	4 bis 10 Jahre
d) Fuhrpark	5 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

### 2.3. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt

- bei Beteiligungen nur, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind,
- bei Wertpapieren des Anlagevermögens jedenfalls, wenn der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert niedriger ist

### 3. Umlaufvermögen

#### 3.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten angesetzt. Bei der Bewertung der Forderungen werden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

#### 3.2. Währungsumrechnung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren keine Fremdwährungen vorhanden.

### 4. Latente Steuern

Die Ermittlung latenter Steuern erfolgt bilanzorientiert auf Basis des Temporary-Konzepts.

Grundsätzlich werden latente Steuern angesetzt, wobei es unerheblich ist, ob die Differenzen erfolgsneutral oder erfolgswirksam entstanden sind.

Gemäß § 198 Abs. 9 UGB werden passive latente Steuern in der Bilanz für Steuerbelastungen angesetzt, die sich aus in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauenden Differenzen zwischen unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen ergeben. Analog werden künftige Steuerentlastungen als aktive latente Steuern in der Bilanz berücksichtigt.

Aktive und passive latente Steuern werden saldiert dargestellt.

Die Gesellschaft unterliegt ab dem 1.1.2024 dem Mindestbesteuerungsgesetz („MinBestG“), mit dem die OECD-Mustervorschriften sowie die entsprechende EU-Richtlinie zur Gewährleistung einer globalen Mindestbesteuerung für Unternehmensgruppen („Pillar Two“) in österreichisches Recht umgesetzt wurden.

Die HOLDAG Beteiligungsgesellschaft m.b.H gilt als oberste Muttergesellschaft iSd MinBestG und hat daher aufgrund des Überschreitens der verankerten Umsatzgrenzen etwaige Ergänzungssteuern für alle österreichischen Gesellschaften gesamthaft zu ermitteln.

Als Abgabenschuldnerin einer etwaigen Ergänzungssteuer in Österreich wurde die SPAR HOLDING AG beauftragt. Um die verursachungsgerechte Verteilung etwaiger Ergänzungssteuern zu gewährleisten, sowie weitere gesellschaftsrechtliche Fragen zu klären, sind entsprechende Verträge in Ausarbeitung, die unter anderem Regelungen zu einer verursachungsgerechten Verteilung beinhalten werden.

Laufende Steuern aus der Anwendung des österreichischen MinBestG bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen fielen im laufenden Geschäftsjahr nicht an.

Die in § 198 Abs 10 Z4 UGB geregelte, verpflichtend anzuwendende Ausnahme der Bilanzierung von latenten Steueransprüchen und -verbindlichkeiten, die sich aus der Einführung des Mindestbesteuerungsgesetzes, bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen, ergeben, wurde von der Gesellschaft angewendet.

## **5. Rückstellungen und Verbindlichkeiten**

### **5.1. Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und Rückstellungen für ähnliche Verpflichtungen**

Die Bewertung der Sozialkapitalrückstellungen erfolgt seit dem Geschäftsjahr 2015 gemäß der aktuellen AFRAC-Stellungnahme "Rückstellungen für Pensions-, Abfertigungs-, Jubiläumsgeld- und vergleichbare langfristig fällige Verpflichtungen nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches" vom Juni 2022.

Die Berechnung der Rückstellungen für Abfertigungen, Pensionen und Jubiläumsgelder erfolgt nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung des Verfahrens der laufenden Einmalprämien (Tafelwerk AVÖ 2018-P Angestellte – Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung – Pagler & Pagler) unter Berücksichtigung einer Gehaltssteigerung von 3,75% (VJ 4,75%), sowie eines Pensionsantrittsalters von 62 Jahren bei Abfertigungen und Jubiläumsgeldern (gegenüber dem VJ unverändert), sowie von 60 und 65 Jahren bei Pensionen (gegenüber dem VJ unverändert).

Die unternehmensspezifische Fluktuation wird anhand jährlicher altersabhängiger Austrittswahrscheinlichkeiten in Höhe von 0% bis 20% berücksichtigt.

Der Berechnung zu Grunde gelegte Rechnungszinssatz (abgeleitet vom 7-jährigen Durchschnittszinssatz gemäß Veröffentlichung der Deutschen Bundesbank) beträgt bei Pensionen 1,96% (VJ 1,78%), bei Abfertigungen 1,63% (VJ 1,31%) und bei Jubiläumsgeldern 1,78% (VJ 1,58%).

### **5.2. Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen werden entsprechend § 211 Abs 1 UGB mit dem bestmöglichen Schätzwert des Erfüllungsbetrages ermittelt.

### **5.3. Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **5.4. Währungsumrechnung**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren keine Fremdwährungen vorhanden.

## **II. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**

### **1. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **1.1. Anlagevermögen**

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

## 1.2. Beteiligungsspiegel

Firma	Sitz	An- teil in %	Wäh- rung	Eigenkapital per 31.12.2024	Ergebnis 2024	Eigenkapital per 31.12.2023	Ergebnis 2023
aspers Seestadt Einkaufsstraßen GmbH	Wien	51	T€	1.992	528	1.465	427
DHP Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H.	Salzburg	99	T€	70.026	4.211	65.815	-5.158
Euromarkt Handelsgesellschaft m.b.H.	Salzburg	100	T€	35.546	-2.438	37.984	4.195
EUROPARK Holding s.r.o	Prag	23	TCZK	84.732	-35.288	152.827	-26.381
Il Grifone Shopping Center S.r.l.	Salzburg	100	T€	42.201	1.420	40.781	964
Liga Handelsgesellschaft m.b.H.	Salzburg	100	T€	105	7	97	5
Liga Handelsgesellschaft m.b.H. & Co. KG	Salzburg	100	T€	8.733	3.869	9.295	4.431
Mariandl GmbH & Co KG	Salzburg	100	T€	6.133	-149	6.282	104
max.center Wels GmbH	Salzburg	90	T€	10.306	1.621	8.685	1.465
MURPARK Shopping Center GmbH	Salzburg	99	T€	47.922	-1.722	49.643	-3.492
Partig Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H.	Salzburg	100	T€	91.975	20.588	81.383	14.797
PRISES Quartierentwicklung GmbH	Salzburg	50	T€	-3	-5	2	-7
Ried Shopping Center GmbH	Salzburg	50	T€	121	13	108	13
Seestadt Bregenz Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH	Bregenz	10	T€	-1.693	-39	-1.654	-33
SES Shopping Center AT 1 GmbH	Salzburg	50	T€	113.849	9.073	112.776	5.927
SES Shopping Center FP 1 GmbH	Salzburg	50	T€	86.831	3.063	86.768	2.944
SILLPARK Shopping Center GmbH	Salzburg	94,9	T€	29.170	3.135	26.035	1.672
SK Projektentwicklung GmbH	Salzburg	50	T€	43	1	42	-1
SK Projektentwicklung GmbH & Co KG	Salzburg	50	T€	-11.596	-778	-10.817	-6.023
S-PARK Hrvatska d.o.o.	Zagreb	100	T€	24.384	-708	5.092	-322
Weberzeile Ried GmbH & Co KG	Salzburg	100	T€	6.525	2.291	7.436	1.852
ZIMBAPARK Shopping Center GmbH	Salzburg	99	T€	9.918	3.045	6.873	2.403

Stichtagskurs je EUR	31.12.2024	31.12.2023
Tschechische Krone	25,1850	24,724

## 1.3. Latente Steuern

Die gemäß § 198 Abs 9 UGB aktivierten latenten Steuern beruhen im Wesentlichen auf Differenzen aus dem Anlagevermögen sowie Rückstellungen.

Die latenten Steuern wurden zum Bilanzstichtag mit einem Steuersatz von 23% bewertet.

## 1.4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Einzelwertberichtigungen zu Forderungen wurden im erforderlichen Ausmaß gebildet.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen mit € 18.268.736,37 (VJ T€ 14.863) Sonstige Forderungen und mit € 241.254,97 (VJ T€ 592) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

In den sonstigen Forderungen sind wie im Vorjahr keine wesentlichen Erträge enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

## 1.5. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden dem Vorsichtsprinzip entsprechend gebildet, berücksichtigen die erkennbaren Risiken und Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet.

## 1.6. Verbindlichkeiten

Es bestehen – analog zum Vorjahr – keine Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über 5 Jahren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen mit € 33.852.482,26 (VJ T€ 25.614) Verbindlichkeiten aus Finanzierung / sonstige Verbindlichkeiten und mit € 46.472,17 (VJ T€ 13) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind € 262.740,66 (VJ T€ 244) Aufwendungen enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

## 1.7. Haftungsverhältnisse, Verpflichtungen aus der Nutzung von Sachanlagen

### 1.7.1. Haftungsverhältnisse

Gegenüber der Firma Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG besteht eine Garantie auf Zahlung der Mindestmiete am Standort HUMA in 1110 Wien, Landwehrstraße 6, durch die dort eingemietete Gesellschaft huma eleven Shopping Center GmbH.

Weiters bestehen Haftungen, auf Grund einer Nachrangigkeitsvereinbarung, für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten eines assoziierten Unternehmens iHv € 46.900.000,00.

### 1.7.2. Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen:

	2024 (€)		2023 (€)	
	<u>Folgejahr</u>	<u>5 Jahren</u>	<u>Folgejahr</u>	<u>5 Jahren</u>
Verpflichtungen aus Mietverträgen	367.931	1.481.127	399.174	1.874.175
<i>davon gegenüber verb. Unternehmen</i>	22.639	69.375	22.948	70.929

## 2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Leistungen an betriebliche MA-Vorsorgekassen wurden € 115.563,02 (VJ T€ 102) aufgewendet. Im Posten "Gehälter" sind € 88.193 (VJ T€ 21) für die Dotierung der Jubiläumsgeldrückstellung enthalten.

Die Position "Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge" / "Zinsen und ähnliche Aufwendungen" beinhaltet Zinsen für die Veränderungen von Rückstellungen für Pensionen, Abfertigungen und Jubiläumsgelder von € 151.124,00 (VJ T€ 133).

## III. Sonstige Angaben

### 1. Konzernverhältnisse

Die Gesellschaft ist in den Konzernabschluss der HOLDAG Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Salzburg, einbezogen, die den Konzernabschluss für den kleinsten und zugleich größten Kreis an Unternehmen erstellt.

### 2. Gruppenbesteuerung

Zwischen der der SPAR HOLDING AG als Gruppenträger und der SES Spar European Shopping Centers GmbH als Gruppenmitglied besteht ab der Veranlagung 2019 eine Unternehmensgruppe im Sinne des § 9 (8) KStG.

Bei inländischen Gruppenmitgliedern, mit denen ein Ergebnisabführungsvertrag besteht, wird keine Steuerumlagenberechnung durchgeführt. Bei Gruppenmitgliedern ohne Ergebnisabführungsvertrag erfolgt die Steuerumlagenberechnung gemäß Periodenabrechnungsmethode.

### **3. Angaben über Arbeitnehmer und Organe**

#### 3.1. Arbeitnehmer

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Arbeiter	0	0
Angestellte	104	100
Lehrlinge	0	1
<u>GESAMT</u>	<u>104</u>	<u>101</u>

#### 3.2. Organe

##### Geschäftsführung

Mag. Christoph Andexlinger  
MMag. Dr. Johannes Köth  
Rudolf Alexander Eck

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Altersversorgung für leitende Angestellte gemäß § 80 Abs 1 AktG 1965 betragen € -797.286,91 (VJ T€ -227) und für andere Arbeitnehmer € 661.796,14 (VJ T€ 480).

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung betragen € 1.450.800,00 (VJ T€ 920).

##### Aufsichtsrat

Mag. Marcus Wild, Vorsitzender  
Hans Klaus Reisch, Stellvertreter des Vorsitzenden  
Mag. Markus Kaser  
Mag. Paul Klotz

Für die Tätigkeit im Berichtsjahr haben die Aufsichtsratsmitglieder keine Vergütungen erhalten und es wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt.

### **4. Ergebnisverwendung**

Es wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn einen Betrag von € 20.000.000,00 auszuschütten und den Restbetrag auf neue Rechnungen vorzutragen.

### **5. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Nach dem Bilanzstichtag zum 31. Dezember 2024 sind keine für die Gesellschaft wesentlichen Ereignisse eingetreten, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind.

Salzburg, am 28. April 2025

Die Geschäftsführung:



Mag. Christoph Andexlinger



Rudolf Alexander Eck



MMag. Dr. Johannes Köth

## ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB per 31. Dezember 2024

Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten					
	Vortrag 01.01.2024	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>					
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
1. Konzessionen, Rechte	20.930,00	1.556,24	0,00	0,00	22.486,24
a) Miet- und Bezugsrechte	0,00	1.556,24	0,00	0,00	1.556,24
b) EDV-Software	20.930,00	0,00	0,00	0,00	20.930,00
<b>Summe immaterielles Vermögen</b>	<b>20.930,00</b>	<b>1.556,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.486,24</b>
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund					
a) Bebaute Grundstücke mit Geschäftsgebäude					
aa) Grundstückseinrichtungen ( eigen + fremd )	907,01	0,00	0,00	0,00	907,01
	<b>907,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>907,01</b>
2. Investitionen in fremden Gebäuden	<b>161.558,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>161.558,64</b>
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung					
a) Betriebs- und Geschäftsausstattung	523.065,88	13.979,98	0,00	-3.997,86	533.048,00
b) Fuhrpark	1.828.459,42	1.037.036,37	0,00	-681.129,50	2.184.366,29
c) Geringwertige Wirtschaftsgüter	382.317,84	17.894,73	0,00	-3.928,34	396.284,23
	<b>2.733.843,14</b>	<b>1.068.911,08</b>	<b>0,00</b>	<b>-689.055,70</b>	<b>3.113.698,52</b>
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>2.896.308,79</b>	<b>1.068.911,08</b>	<b>0,00</b>	<b>-689.055,70</b>	<b>3.276.164,17</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	235.776.016,74	20.000.000,00	0,00	0,00	255.776.016,74
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.570.125,10	0,00	0,00	0,00	3.570.125,10
3. Beteiligungen	21.821.841,18	0,00	0,00	-10.000,00	21.811.841,18
4. Ausleihungen an Unternehmen mit BV	41.242.559,00	0,00	0,00	-2.250.000,00	38.992.559,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.305.786,16	77.200,00	0,00	0,00	1.382.986,16
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>303.716.328,18</b>	<b>20.077.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.260.000,00</b>	<b>321.533.528,18</b>
<b>GESAMT-SUMME</b>	<b>306.633.566,97</b>	<b>21.147.667,32</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.949.055,70</b>	<b>324.832.178,59</b>

**ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB per 31. Dezember 2024**

	kumulierte Abschreibung				Buchwerte		
	kumuliert 01.01.2024	Jahr 2024			kumuliert 31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
		Zugang	Zuschreibung	Abgang			
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>							
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>							
1. Konzessionen, Rechte	-20.930,00	-156,24	0,00	0,00	-21.086,24	1.400,00	0,00
a) Miet- und Bezugsrechte	0,00	-156,24	0,00	0,00	-156,24	1.400,00	0,00
b) EDV-Software	-20.930,00	0,00	0,00	0,00	-20.930,00	0,00	0,00
<b>Summe immaterielles Vermögen</b>	<b>-20.930,00</b>	<b>-156,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-21.086,24</b>	<b>1.400,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund							
a) Bebaute Grundstücke mit Geschäftsgebäude							
aa) Grundstückseinrichtungen ( eigen + fremd )	-907,01	0,00	0,00	0,00	-907,01	0,00	0,00
	<b>-907,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-907,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2. Investitionen in fremden Gebäuden	-145.608,64	-2.900,00	0,00	0,00	-148.508,64	13.050,00	15.950,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung							
a) Betriebs- und Geschäftsausstattung	-443.067,88	-24.614,98	0,00	3.997,86	-463.685,00	69.363,00	79.998,00
b) Fuhrpark	-1.064.565,42	-423.336,37	0,00	632.907,50	-854.994,29	1.329.372,00	763.894,00
c) Geringwertige Wirtschaftsgüter	-382.317,84	-17.894,73	0,00	3.928,34	-396.284,23	0,00	0,00
	<b>-1.889.951,14</b>	<b>-465.846,08</b>	<b>0,00</b>	<b>640.833,70</b>	<b>-1.714.963,52</b>	<b>1.398.735,00</b>	<b>843.892,00</b>
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>-2.036.466,79</b>	<b>-468.746,08</b>	<b>0,00</b>	<b>640.833,70</b>	<b>-1.864.379,17</b>	<b>1.411.785,00</b>	<b>859.842,00</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>							
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	-33.114.000,00	0,00	1.114.000,00	0,00	-32.000.000,00	223.776.016,74	202.662.016,74
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.570.125,10	3.570.125,10
3. Beteiligungen	-800.900,42	0,00	0,00	0,00	-800.900,42	21.010.940,76	21.020.940,76
4. Ausleihungen an Unternehmen mit BV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.992.559,00	41.242.559,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	-45.946,72	-36.292,92	0,00	25.830,00	-56.409,64	1.326.576,52	1.259.839,44
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>-33.960.847,14</b>	<b>-36.292,92</b>	<b>1.114.000,00</b>	<b>25.830,00</b>	<b>-32.857.310,06</b>	<b>288.676.218,12</b>	<b>269.755.481,04</b>
<b>GESAMT-SUMME</b>	<b>-36.018.243,93</b>	<b>-505.195,24</b>	<b>1.114.000,00</b>	<b>666.663,70</b>	<b>-34.742.775,47</b>	<b>290.089.403,12</b>	<b>270.615.323,04</b>

# SES Spar European Shopping Centers GmbH

## Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

### 1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Der Unternehmensgegenstand der SES Spar European Shopping Centers GmbH ist das Entwickeln, Errichten und Betreiben bzw. das Asset- und Centermanagement von Einkaufszentren und Hypermärkten, die im Eigentum von Tochterunternehmen oder im Eigentum von Dritten stehen.

Positive Impulse wie eine sinkende Inflation und eine steigende Kaufkraft verhelfen dem Einzelhandel zu einer durchaus erfreulichen Jahresentwicklung. Die Branche verzeichnet erstmals seit zwei Jahren wieder ein leichtes reales Umsatzwachstum.

Der Rückgang der Inflation sowie die damit verbundene Stabilisierung von Indexierungen und Betriebskosten haben auch die Nachfrage nach Einzelhandelsflächen wieder gesteigert. Das herausfordernde wirtschaftliche Umfeld hält die Vermietungssituation am Einzelhandelsmarkt aber trotzdem sehr dynamisch.

Die Umsatz- bzw. Pachterlöse der Tochterunternehmen entwickelten sich positiv. In den Betriebskosten werden rückläufige Energiekosten von steigenden Dienstleistungskosten teilweise kompensiert.

Die Umsatzerlöse stammen im Wesentlichen aus Asset- und Centermanagementdienstleistungen.

Wesentliche Positionen und Kennzahlen:

in Mio. Euro	1.1.2024 bis 31.12.2024	1.1.2023 bis 31.12.2023	Veränderung
Umsatzerlöse	19,2	16,6	+ 2,6
Sonstige betriebliche Erträge	3,9	5,3	- 1,4
Aufwendungen	21,8	25,0	- 3,2
Finanzergebnis	32,8	29,4	+ 3,4
Ergebnis vor Steuern	34,1	25,9	+ 8,2
Ergebnis vor Steuern % Umsatzerlöse	177,4%	156,5%	+ 20,9 %-Punkte

	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
Anlagevermögen	290,1	270,6	+ 19,5
Eigenkapital	287,4	264,6	+ 22,8
Eigenkapitalquote	86,4%	87,7%	- 1,3 %-Punkte
Cash-Flow	32,7	24,4	+ 8,3

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalteten im Vorjahr eine einmalige Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 1,9 Mio.

Das Finanzergebnis enthält Dividenden von Tochterunternehmen in Höhe von € 23,8 Mio. und von Unternehmen mit Beteiligungsverhältnissen in Höhe von € 7,1 Mio.

Die Veränderung des Anlagevermögens ist im Wesentlichen aus einer Kapitalerhöhung an Tochterunternehmen in Höhe von € 20,0 Mio.

Die Veränderung des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresüberschuss in Höhe von € 32,8 Mio. und einer Gewinnausschüttung in Höhe von € 10 Mio.

Für die Berechnung des Cash-Flows gemäß Praktikermethode wurde der Jahresüberschuss um die Abschreibung und die nicht zahlungswirksame Veränderung der Rückstellungen bereinigt.

Die Gesellschaft betreibt keine Zweigniederlassungen.

## **2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens**

### **Voraussichtliche Entwicklung**

Die Konsumstimmung hellt sich leicht hinauf und damit auch die Prognosen für 2025. Die Österreicher kaufen ihre Bekleidung, Schuhe und Sportartikel noch immer gerne im Geschäft. Angesichts der vielen ökonomischen, ökologischen sowie politischen Herausforderungen, wird die dynamischen Vermietungssituation sich wenig ändern.

Für 2025 wird erwartet, dass die Umsatz- bzw. Pachterlöse von Tochterunternehmen sowie die eigenen Dienstleistungserlöse weiter leicht gesteigert werden können.

Die weiter gesunkenen Energiekosten und umgesetzten Energiesparmaßnahmen werden sich positiv auf die Betriebskosten von Tochterunternehmen betriebenen Shopping-Center auswirken.

Für 2025 wird erwartet, dass der bisher steile Anstieg der Inflationsrate beginnt abzuflachen, wodurch sich das Wachstum des realen Umsatzes wieder an jenes des nominalen Umsatzes annähert. Gepaart mit den kollektivvertraglichen Gehaltsanpassungen wird ein Anstieg der Realeinkommen sowie der privaten Konsumausgaben erwartet. Auch die wieder gesunkenen Energiekosten und umgesetzte Energiesparmaßnahmen werden sich positiv auf die von Tochterunternehmen betriebenen Shopping-Center auswirken.

Es wird eine positive Auswirkung auf das Finanzergebnis durch eine Erhöhung von Dividenden aus Tochtergesellschaften erwartet.

Die Liquidität des Unternehmens ist durch Einbindung in das konzernale Cashpooling ausreichend gesichert. Der Fortbestand des Unternehmens („Going Concern Prämisse“) ist nicht in Gefahr.

Schwerpunkte des Jahres 2025 bilden weiterhin das Entwickeln, Errichten und Betreiben von Einkaufszentren und Hypermärkten.

Im Sinne eines aktiven Asset- und Center-Managements wird in die Werthaltigkeit des im Eigentum von Tochterunternehmen oder im Eigentum von Dritten stehenden Vermögensbestandes investiert.

Es wird ein weiterhin kontinuierliches, positives Wachstum der Erlöse aus Asset- und Centermanagementdienstleistungen unter gleichzeitigem Anstieg der Aufwendungen, speziell der Personalaufwendungen, erwartet. Das Ergebnis vor Steuern und der Cash Flow der Gesellschaft, wird in den nächsten drei Jahren als ansteigend prognostiziert.

Es ist keine Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen und sonstigen Rahmenbedingungen sowie der Branchensituation bekannt, die eine negative Auswirkung auf die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens hätte.

## **Interne Kontrollsystem und Risikomanagement**

Die Gesellschaft betreibt ein aktives Risikomanagement und internes Kontrollsystem für alle Kernprozesse.

### **Grundsätze des Finanzrisikomanagements**

Die Gesellschaft ist in den Konzern der HOLDAG Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Salzburg, einbezogen. Das Finanzrisikomanagement wird für die Gesellschaft durch die SPAR Österreichische Warenhandels-AG durchgeführt. Die SPAR Österreichische Warenhandels-AG als Leitgesellschaft des HOLDAG-Konzerns und der SPAR-Gruppe Österreich unterliegt hinsichtlich ihrer Vermögenswerte, Schulden, festen Verpflichtungen und geplanten Transaktionen insbesondere Risiken aus der Veränderung der Bonität, der Zinssätze, der Wechselkurse und der sonstigen Marktpreise sowie der Zahlungsfähigkeit von Geschäftspartnern. Daneben spielen vor allem auch Liquiditätsrisiken eine wesentliche Rolle.

Ziel des Finanzrisikomanagements ist es, alle Finanzrisiken zu begrenzen und systematisch zu steuern. Zu diesem Zweck werden je nach Einschätzung des Risikos derivative und nicht derivative Sicherungsinstrumente eingesetzt oder andere geeignete Maßnahmen ergriffen. Derivative Finanzinstrumente werden grundsätzlich als Sicherungsinstrumente genutzt.

Der operative und strategische Handlungsrahmen für das Finanzrisikomanagement wird zumindest jährlich vom Vorstand festgelegt bzw. aktualisiert und laufend überwacht. Das operative Finanzrisikomanagement obliegt dem Bereich Konzernfinanzen und den Finanzbereichen der operativen Einheiten der SPAR-Gruppe Österreich.

### **Währungsrisiken**

Die geschäftlichen Aktivitäten der SES Spar European Shopping Centers GmbH werden ausschließlich in Euro abgewickelt.

### **Zinsänderungsrisiken**

Die SES Spar European Shopping Centers GmbH ist auf Grund natürlicher Risikoausgleiche und vorgenommener Sicherungsmaßnahmen nach Einschätzung der Geschäftsführung zum Bilanzstichtag Zinsänderungsrisiken von nur untergeordneter Bedeutung ausgesetzt, die im Wesentlichen aus originären variabel verzinsten Finanzinstrumenten resultieren (Cash Flow-Risiko).

### **Sonstige Marktpreisrisiken**

Die Marktpreisrisiken sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung.

### **Ausfallrisiken (Kredit- bzw. Bonitätsrisiken)**

Die SES Spar European Shopping Centers GmbH hat keine wesentlichen Kreditrisikokonzentrationen außerhalb der SPAR-Gruppe Österreich bzw. des HOLDAG-Konzerns. Es bestehen keine Ausfallrisiken aus Darlehen von verbundenen Unternehmen der SPAR-Gruppe Österreich bzw. des HOLDAG-Konzerns.

Das maximale Ausfallrisiko wird durch die Buchwerte der in der Bilanz angesetzten finanziellen Vermögenswerte wiedergegeben.

Das Ausfallrisiko für Forderungen ist für die SES Spar European Shopping Centers GmbH gering, da es kaum Forderungen aus dem operativen Geschäft gibt bzw. die Forderungen größtenteils gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen. Die SES Spar European Shopping Centers GmbH ist aus diesen Gründen nach Einschätzung der Geschäftsführung zum Bilanzstichtag keinen wesentlichen Ausfallrisiken ausgesetzt.

### **Liquiditätsrisiken**

Ein wesentliches Ziel des Finanzrisikomanagements der SPAR Österreichische Warenhandels-AG ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit und die finanzielle Flexibilität aller Konzerngesellschaften (und somit auch die der SES Spar European Shopping Centers GmbH) sicherzustellen. Zu diesem Zweck wird eine Liquiditätsreserve in Form von ungenutzten Kreditlinien vorgehalten. Diese ungenutzten Kreditlinien haben meist eine Laufzeit von bis zu 12 Monaten und werden laufend prolongiert.

Das operative Liquiditätsmanagement umfasst auch ein effektives Cash-Pooling mit den verbundenen Unternehmen in Österreich. Durch den konzerninternen Finanzausgleich wird eine Reduzierung des Fremdfinanzierungsvolumens sowie eine Optimierung der Geld- und Kapitalanlagen der SPAR-Gruppe Österreich angestrebt. Das Cash Pooling ermöglicht die Nutzung der Liquiditätsüberschüsse einzelner Konzerngesellschaften zur internen Finanzierung des Geldbedarfs anderer Konzerngesellschaften.

Die SES Spar European Shopping Centers GmbH ist auf Grund der Liquiditätsreserven innerhalb der SPAR-Gruppe Österreich nach Einschätzung der Geschäftsführung zum Bilanzstichtag keinen wesentlichen Liquiditätsrisiken ausgesetzt.

### **3. Bericht über die Forschung und Entwicklung der Gesellschaft**

Die SES Spar European Shopping Centers GmbH ist auf Grund ihrer Tätigkeit als Entwickler, Errichter und Betreiber von Einkaufszentren und Hypermärkten auch forschend tätig und hält ein Patent für die frequenzbasierte Gebäudesteuerung.

Salzburg, am 28. April 2025

Die Geschäftsführung:



Mag. Christoph Andexlinger



MMag. Dr. Johannes Köth



Alexander Eck

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK**

### **Bericht zum Jahresabschluss**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der

#### **SES Spar European Shopping Centers GmbH, Salzburg,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, 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 2024 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

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

### **Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates 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.

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

### **Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

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

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

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der 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.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

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

## 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.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

### *Urteil*

Nach unserer 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, am 28. April 2025

Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Unterscrieben 

Thomas Haerdtl  
qualifiziert elektronisch unterfertigt

Mag. Thomas Haerdtl  
Wirtschaftsprüfer

Unterscrieben 

Johann Brugger  
qualifiziert elektronisch unterfertigt

Mag. Johann Brugger  
Wirtschaftsprüfer

EY setzt sich für eine besser funktionierende Welt ein, indem wir neuen Wert für Kund:innen, Mitarbeitende, die Gesellschaft und den Planeten schaffen und gleichzeitig das Vertrauen in die Kapitalmärkte stärken.

Mithilfe von Daten, KI und fortschrittlicher Technologie helfen wir unseren Kund:innen, die Zukunft mit Zuversicht zu gestalten und Lösungen für die drängendsten Herausforderungen von heute und morgen zu entwickeln.

Unsere EY-Teams betreuen das volle Spektrum an Services in der Wirtschaftsprüfung, Unternehmensberatung, Steuerberatung sowie Strategie- und Transaktionsberatung. Angetrieben von branchenspezifischen Erkenntnissen, einem global vernetzten, multidisziplinären Netzwerk und vielfältigen Ökosystempartner:innen, erbringen wir Dienstleistungen in mehr als 150 Ländern und Gebieten.

Das internationale Netzwerk von EY Law, in Österreich vertreten durch die Pelzmann Gall Größ Rechtsanwälte GmbH, komplettiert mit umfassender Rechtsberatung das ganzheitliche Serviceportfolio von EY.

**All in to shape the future with confidence.**

EY bezieht sich auf die globale Organisation oder ein oder mehrere Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited, von denen jedes eine eigene juristische Person ist. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Kund:innen. Informationen darüber, wie EY personenbezogene Daten erhebt und verarbeitet, sowie eine Beschreibung der Rechte, die Einzelpersonen gemäß der Datenschutzgesetzgebung haben, sind unter [ey.com/at/datenschutz](https://ey.com/at/datenschutz) verfügbar. Weitere Informationen über unsere Organisation finden Sie unter [ey.com/at](https://ey.com/at).

© 2025 Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.  
All Rights Reserved.

[ey.com/at](https://ey.com/at)