

JAHRES- ABSCHLUSS 2024

COREAL Immobilien Verwaltungs- und Beratungs AG

7000 Eisenstadt, Esterhazyplatz 5

1. Bilanz zum 31. Dezember 2024	1
2. Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024	2
3. Anhang	3 - 6
4. Lagebericht	7 - 8

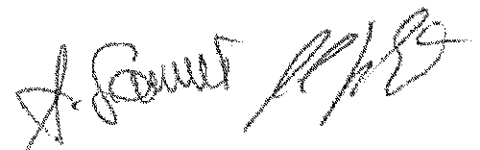
COREAL Immobilien Verwaltungs- und Beratungs AG

zum 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023	Passiva	31.12.2024	31.12.2023
	€	€		€	€
Aktiva			Passiva		
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. eingefordertes Grundkapital	7.770.741,00	7.770.741,00
1. Grundstücke und Bauten	10.661.936,63	10.716.655,56	übernommenes Grundkapital	7.770.741,00	7.770.741,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	532,68	665,84	einbezahltes Grundkapital	7.770.741,00	7.770.741,00
3. Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	0,00	II. Gewinnrücklagen		
II. Finanzanlagen			1. gesetzliche Rücklagen	21.213,90	21.213,90
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	10.662.469,31	10.717.321,40	III. Bilanzverlust	-184.061,21	-24.285,72
			davon Verlustvortrag, davon Gewinnvortrag	-24.285,72	148.143,53
B. Umlaufvermögen				7.607.893,69	7.767.669,18
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	458.000,00	377.000,00	B. Rückstellungen		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.120.469,31	11.094.321,40	1. sonstige Rückstellungen	16.930,00	15.450,00
II. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen			C. Verbindlichkeiten		
davon sonstige	155.936,85	95.152,24	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.044.761,31	4.621.026,60
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	370.474,32	129.940,40	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	127.916,31	602.040,80
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	147.537,43	535.737,47	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.916.945,00	4.018.985,80
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	28.538,19	0,00	2. erhaltene Anzahlungen	1.600,00	0,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	673.948,60	760.830,11	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.600,00	0,00
	70,05	662.818,68	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.643,70	63.819,62
	674.018,65	1.413.648,79	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	62.643,70	63.819,62
			4. sonstige Verbindlichkeiten	52.961,98	40.004,79
			davon aus Steuern	10.871,67	95,04
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10.871,67	95,04
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	42.090,41	39.909,75
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.161.966,99	4.724.851,01
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	202.897,58	665.955,46
				3.959.069,41	4.058.895,55
Summe Aktiva	11.794.487,96	12.507.970,19	D. Rechnungsabgrenzungsposten	7.697,28	0,00
			Summe Passiva	11.794.487,96	12.507.970,19

A. Gaud
A. Gaud

	2024 €	2023 €
1. Umsatzerlöse	392.726,60	425.996,28
2. sonstige betriebliche Erträge	15.850,20	3.122,62
3. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	55.941,57	56.924,19
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	325.894,53	246.808,75
5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebsergebnis)	26.740,70	125.385,96
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.011,88	21.045,94
7. Aufwendungen aus Finanzanlagen	19.000,00	133.000,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	180.028,07	182.361,15
9. Zwischensumme aus Z 6 bis 8 (Finanzergebnis)	-183.016,19	-294.315,21
10. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 5 und Z 9)	-156.275,49	-168.929,25
11. Steuern vom Einkommen	3.500,00	3.500,00
12. Ergebnis nach Steuern	-159.775,49	-172.429,25
13. Jahresfehlbetrag	-159.775,49	-172.429,25
14. Verlust-/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	-24.285,72	148.143,53
15. Bilanzverlust	-184.061,21	-24.285,72



I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss der COREAL Immobilien Verwaltungs- und Beratungs AG wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

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

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

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren entwickelt.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, bei zeitlich begrenzter Nutzung der Gegenstände vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen werden einheitlich nach der linearen Methode vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Grundstücke und Bauten	5 - 66,67
Betriebs und Geschäftsausstattung	5 - 10

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Geringwertige Vermögensgegenstände wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zur Anschaffungskosten zum Bilanzstichtag bewertet und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

Forderungen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Sonstige Rückstellungen

In den übrigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beiträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgte mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht.

II. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens (§226 Abs. 1 UGB) ist aus dem tiefer stehenden Anlagenspiegel ersichtlich:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert			Buchwert
	1.1.2024 31.12.2024 EUR	Zugänge Abgänge EUR	1.1.2024 31.12.2024 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	1.1.2024 31.12.2024 EUR
Anlagevermögen						
Sachanlagen						
Grundstücke und Bauten	11.089.790,62 11.089.790,62	0,00 0,00	373.135,06 427.853,99	54.718,93 0,00	0,00	10.716.655,58 10.661.936,63
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.063,44 3.063,44	0,00 0,00	2.397,60 2.530,76	133,16 0,00	0,00	665,84 532,68
Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00 0,00	1.089,48 1.089,48	0,00 0,00	1.089,48 0,00	1.089,48	0,00 0,00
	11.092.854,06 11.092.854,06	1.089,48 1.089,48	375.532,66 430.384,75	55.941,57 0,00	1.089,48	10.717.321,40 10.662.469,31
Finanzanlagen						
Anteile an verbundenen Unternehmen	510.000,00 610.000,00	100.000,00 0,00	133.000,00 152.000,00	19.000,00 0,00	0,00	377.000,00 458.000,00
Summe Anlagenspiegel	11.602.854,06 11.702.854,06	101.089,48 1.089,48	508.532,66 582.384,75	74.941,57 0,00	1.089,48	11.094.321,40 11.120.469,31

Die Coreal Immobilien Verwaltung- und Beratungs AG hat am 15. März 2019 eine Patronatserklärung in Höhe von EUR 900.000,00 für die Oberberg Immobilien GmbH abgegeben.
Im Oktober 2024 wurde eine Patronatserklärung zur Abdeckung des negativen Eigenkapitals der Oberberg Immobilien GmbH abgegeben. Diese gilt auch für Folgejahre.

Die Beteiligung an der Hotel zum Krokodil GmbH wurde mit EUR 19.000,00 abgeschrieben.

PASSIVA

Rückstellungen:

	Stand 1.1.2024 EUR	Verwendung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
sonstige Rückstellungen	15.450,00	7.750,00	9.230,00	16.930,00

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR	davon dinglich besichert Art der Sicherung EUR
Verbindlichkeiten						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.044.761,31	127.816,31	3.916.945,00	2.908.163,20	1.008.781,80	4.018.985,80 Pfandrecht
Vorjahr	4.621.026,60	602.040,80	4.018.985,80	2.908.163,20	1.110.822,60	4.621.026,60 Pfandrecht
erhaltene Anzahlungen	1.600,00	1.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.643,70	62.643,70	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	63.819,62	63.819,62	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	52.961,98	10.871,57	42.090,41	42.090,41	0,00	0,00
Vorjahr	40.004,79	95,04	39.909,75	39.909,75	0,00	0,00
davon aus Steuern	10.871,57	10.871,57	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	95,04	95,04	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	4.161.986,99	202.931,58	3.959.035,41	2.950.253,61	1.008.781,80	4.018.985,80
Vorjahr	4.724.851,01	665.956,46	4.058.895,55	2.948.072,95	1.110.822,60	4.621.026,60

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde im Sinne des §231 UGB in der geltenden Fassung nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Gewinnrücklage:

	Stand 1.1.2023 EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Gewinnrücklagen			
gesetzliche Rücklagen	21.213,90	0,00	21.213,90
Vorjahr	21.213,90	0,00	21.213,90

COREAL Immobilien Verwaltungs- und Beratungs AG

IV. SONSTIGE ANGABEN

Die Coreal Immobilien Verwaltungs- und Beratungs AG beschäftigte im Berichtsjahr keine Dienstnehmer (gem. § 237 (1) Z 6 UGB).

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag:

Folgende wesentlichen Ereignisse sind nach dem Abschlussstichtag eingetreten, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind:

Energiekrise und Inflation:

Die Energiekrise und mit der Inflation einhergehende Zinssteigerungen betreffen auch die Gesellschaft. Zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung kann eine Auswirkung auf das Unternehmen nicht abschließend eingeschätzt werden.

Vorstand: Michael Gröschl, MBA
Mag. Andreas Sommer

Eisenstadt, am 26. August 2025

Vorstand:


Michael Gröschl, MBA


Mag. Andreas Sommer

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft wurde am 13. Mai 2006 unter dem Namen Melinda Esterhazy Vermögensverwaltungs GmbH gegründet und befasst sich mit der Verwaltung, dem Erwerb und der Veräußerung von Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten. Am 2. April 2007 wurde die Gesellschaft in COREAL Immobilien Verwaltungs- und Beratungs GmbH umbenannt und mit 30. Juni 2008 rückwirkend zum 1. September 2007 in die COREAL Immobilien Verwaltungs- und Beratungs AG formwechselnd umgewandelt.

Die Liegenschaften und Objekte werden teilweise vermietet, wobei derzeit die Umsatzerlöse aus Vermietung € 392.726,60 (VJ: € 425.996,28) betragen. Die Gebäude werden mit 1,5 % p.a. abgeschrieben.

Die Beteiligung an der Hotel zum Krokodil GmbH wurde auf ihren Teilwert abgeschrieben.

1.2. Bericht über die Zweigniederlassungen

Derzeit bestehen kein Zweigniederlassungen der Gesellschaft

1.3. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

1.3.1. Kennzahlen zur Ertragslage

Die Bruttoumsatzerlöse der Gesellschaft in Höhe von T€ 393 werden ausschließlich im Inland erzielt.

Das Ergebnis vor Steuern beträgt im Berichtsjahr T€ - 156 (VJ T€ -169).

Der Jahresfehlbetrag im Berichtsjahr beträgt T€ - 159,8 (VJ T€ -172,4).

Aufgrund der geringen Umsatzerlöse des Unternehmens stellen Aussagen über die Umsatzrentabilität der Gesellschaft keine repräsentativen Angaben dar und es wird deshalb auf eine Ausführung verzichtet.

Ebenso besitzen Aussagen zu Kapitalrentabilitäten keinen Aussagewert und es wurde auf die Berechnung verzichtet.

1.3.2. Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

Die Nettoverschuldung der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr von rund T€ 3.962,1 im Vorjahr auf rund T€ 4.044,7 erhöht. Die Nettoverschuldung ergibt sich als Saldo des verzinslichen Fremdkapitals und der flüssigen Mittel. Das Nettoumlaufvermögen (Working Capital) der Gesellschaft hat sich von T€ 602 im Jahr 2023 auf T€ 420 im Berichtsjahr verringert. Das Working Capital steht zur Deckung der durch die Geschäftstätigkeit bedingten Baraufwendungen zur Verfügung und berechnet sich aus der Differenz der kurzfristigen Umlaufvermögens und des kurzfristigen Fremdkapitals.

Die Eigenmittelquote der Gesellschaft hat sich von 62,10 % im Vorjahr auf 64,50 % im Berichtsjahr erhöht und stellt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital dar.

Der Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit lag im Berichtsjahr bei T€ 28 (VJ: T€ 895) und der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit betrug T€ -101 (VJ: T€ -151).

1.3.3. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft beschäftigte im abgelaufenen Wirtschaftsjahr keine Mitarbeiter.

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

Eine Ertragssteigerung aus dem vorhandenen Vermögen ist kurzfristig nur im geringen Ausmaß realistisch. Einzelne Grundstücke sollen durch Umwidmung in Bauland und nach Erschließung einer Verwertung zugeführt werden. An dem Siedlungserweiterungsprojekt in Landsee wird weitergearbeitet. Das Hangwasserkonzept wurde eingereicht.

Für das Jahr 2025 wird aus der laufenden Geschäftstätigkeit ein Fehlbetrag in Höhe von T€ 21 erwartet. Weitere Grundverkäufe sind nicht budgetiert.

Unternehmensbezogene potentielle Risiken wurden unter den Aspekten der möglichen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet, wobei als Gesamtergebnis festzuhalten ist, dass signifikante Gefahren für die Zukunft der Gesellschaft nicht erkennbar sind. Sonstige Gefahren mit besonderem Einfluss auf die Finanz-, Vermögens- oder Ertragslage sind nicht zu erkennen.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Derzeit wird von der Gesellschaft keine Forschung und Entwicklung betrieben.

Eisenstadt, am 26. August 2025

Der Vorstand:



Michael Gröschl, MBA



Mag. Andreas Sommer

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

**COREAL Immobilien Verwaltungs- und Beratungs AG,
Eisenstadt,**

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 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 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.

Salzburg
29. August 2025

audit.salzburg.
Wirtschaftsprüfung GmbH


Mag. Gerald Brugger
Wirtschaftsprüfer

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



Bildmarke des Amtssiegels gemäß §13 Absatz 2 Notariatsordnung.