start:bausparkasse AG, Wien

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva in EUR, Vorjahr in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	26.905.998,69	83.719
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	521.515,79	540
3. Forderungen an Kreditinstitute	339.455.302,48	5.675
a) täglich fällig	*23.451.984,48*	*5.675*
b) sonstige Forderungen	*316.003.318,00*	*0*
4. Hypothekardarlehen	1.371.741.568,21	1.402.384
a) Bauspardarlehen	*1.043.046.466,84*	*1.102.608*
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	*216.035.609,30*	*183.803*
c) sonstige Hypothekardarlehen	*112.659.492,07*	*115.973*
5. Sonstige Darlehen	23.297.598,46	25.861
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt	*100.830.701,28*	*88.345*
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	*-100.830.701,28*	*-88.345*
	0,00	*0*
b) andere Darlehen	*23.297.598,46*	*25.861*
6. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere von anderen Emittenten	0,00	350.000
7. Beteiligungen	6.675,02	2
darunter: an Kreditinstituten EUR 0,00; 31.12.2016: TEUR 0		
8. Immat. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	190,53	97
9. Sachanlagen	42.344,45	190
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden EUR 0,00; 31.12.2016: TEUR 0		
10. Sonstige Vermögensgegenstände	5.668.187,65	6.494
11. Rechnungsabgrenzungsposten	21.643.424,86	24.554
12. Aktive latente Steuern	2.221.115,20	7.049
	1.791.503.921,34	**1.906.563**

Posten unter der Bilanz

1. Auslandsaktiva	2.201.940,93	2.679

Passiva in EUR, Vorjahr in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.633.917.862,30	1.745.455
a) Bauspareinlagen	*1.714.814.147,20*	*1.806.383*
abzüglich für Zwischendarlehen und andere Darlehen vinkulierte Einlagen	*-100.830.701,28*	*-88.345*
	1.613.983.445,92	*1.718.038*
b) sonstige Verbindlichkeiten		
darunter: täglich fällig	*19.934.416,38*	*27.417*
2. Sonstige Verbindlichkeiten	20.799.938,29	19.915
3. Rückstellungen	11.555.459,40	30.933
a) Rückstellungen für Pensionen	*674.232,00*	*1.191*
b) Rückstellungen für Abfertigungen	*1.241.884,00*	*3.312*
c) Steuerrückstellungen	*49.019,71*	*175*
d) sonstige	*9.590.323,69*	*26.256*
4. Bilanzgewinn	14.970.902,27	1
5. Nachrangige Verbindlichkeiten	10.000.000,00	10.000
6. Gezeichnetes Kapital	20.000.000,00	20.000
7. Kapitalrücklagen	61.564.599,82	61.565
a) gebundene	*47.613.721,78*	*47.614*
b) nicht gebundene	*13.950.878,04*	*13.951*
8. Gewinnrücklagen	0,00	0
9. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	18.695.159,26	18.695
	1.791.503.921,34	**1.906.563**

Posten unter der Bilanz

1. Eventualverbindlichkeiten – Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	0,00	5
2. Kreditrisiken	27.832.119,29	27.576
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	100.750.773,53	102.597
4. Eigenmittelanforderungen gemäß Art 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (Gesamtrisikobetrag)	596.129.353,75	640.284
darunter: Eigenmittelanforderungen gemäß Art 92 Abs 1		
lit a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	16,83%	15,64%
lit b der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	16,83%	15,64%
lit c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	16,90%	16,02%
5. Auslandspassiva	352.688,57	517,94

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

in EUR, Vorjahr in TEUR	2017	2016
1. Zinserträge und ähnliche Erträge	41.001.001,84	44.398
darunter: a) aus Bauspardarlehen	30.253.119,94	33.138
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	2.709,82	4
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	-14.270.294,94	-17.927
darunter: für Bauspareinlagen: EUR 13.396.590,21 (VJ: TEUR 17.322)		
I. NETTOZINSERTRAG	**26.730.706,90**	**26.471**
3. Erträge aus Beteiligungen	0,00	8.169
4. Provisionserträge	6.786.883,66	7.000
5. Provisionsaufwendungen	-10.687.738,98	-12.148
6. Sonstige betriebliche Erträge	11.064.297,77	1.624
II. BETRIEBSERTRÄGE	**33.894.149,35**	**31.116**
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-15.311.889,22	-43.929
a) Personalaufwand	*-5.298.254,51*	*-31.198*
darunter: aa) Löhne und Gehälter	*-3.813.246,79*	*-29.102*
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	*-1.045.010,20*	*-2.307*
cc) sonstiger Sozialaufwand	*-29.481,59*	*-87*
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	*-233.054,38*	*-301*
ee) Dotierung der Pensionsrückstellung	*101.044,00*	*223*
ff) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	*-278.505,55*	*376*
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	*-10.013.634,71*	*-12.731*
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 9 und 10 enthaltenen Vermögensgegenstände	-82.032,50	-183
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-120.038,68	0
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	**-15.513.960,40**	**-44.111**
IV. BETRIEBSERGEBNIS	**18.380.188,95**	**-12.995**
10. Wertberichtigungen auf Forderungen	-616.242,37	-2.473
11. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	2.076.902,06	1.333
12. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen	0,00	0
13. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet werden, sowie auf Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	783
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	**19.840.848,64**	**-13.352**
14. Außerordentliche Aufwendungen = Außerordentliches Ergebnis	0,00	-4.728
15. Steuern vom Einkommen	-4.838.158,01	6.870
16. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 15 auszuweisen	-32.629,00	-17
VI. JAHRESFEHLBETRAG/JAHRESÜBERSCHUSS	**14.970.061,63**	**-11.228**
17. Rücklagengewegung	0,00	11.228
VII. JAHRESGEWINN/JAHRESVERLUST	**14.970.061,63**	**0**
18. Gewinnvortrag	840,64	1
VIII. BILANZGEWINN	**14.970.902,27**	**1**

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017

Der Jahresabschluss 2017 wurde vom Vorstand in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften entsprechend den Formblättern der Anlage zu § 12 des Bausparkassengesetzes erstellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit beachtet. Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm aufgestellt, welche die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens fordern. Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bauspargeschäftes insofern Rechnung getragen, als nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste bei der Bewertung berücksichtigt wurden. Buchforderungen an Kreditinstitute und Kunden werden mit dem Nennwert angesetzt. Für erkennbare Risiken bei Darlehensnehmern werden Einzelwertberichtigungen bzw. Rückstellungen gebildet. Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Auf ausländische Währung lautende Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden zum Devisenmittelkurs umgerechnet. Zum Bilanzstichtag bestanden keine Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten lautend auf ausländische Währung. Die Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bzw. zur Berücksichtigung dauernder Wertminderung zu niedrigeren Werten am Abschlussstichtag angesetzt. Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden unter Anwendung der AFRAC Stellungnahme „Grundsatzfragen der unternehmensrechtlichen Bilanzierung von Finanzanlage- und Finanzumlaufvermögen" bewertet. Die start:bausparkasse hat die Absicht alle Wertpapiere im Bestand zu halten. Bei den Wertpapieren des Anlagevermögens wird der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem Rückzahlungsbetrag unter Anwendung von § 56 Abs. 2 und Abs. 3 BWG zeitanteilig nach finanzmathematischen Grundsätzen auf die Laufzeit verteilt. Die Bewertung der als Sicherungsinstrumente geführten Derivate erfolgt unter Anwendung der AFRAC Stellungnahme „Die unternehmensrechtliche Bilanzierung von Derivaten und Sicherungsinstrumenten", wonach Bewertungseinheiten mit den gesicherten Grundgeschäften gebildet werden und für negative Marktwerte keine Drohverlustrückstellung gebildet wird, solange insgesamt kein Verlust droht. Immaterielle Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Die Abschreibungsdauer für immaterielle Vermögensgegenstände beträgt 3 Jahre, für die Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen 3 und 10 Jahren. Geringwertige Vermögensgegenstände wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Die Provisionsleistungen werden entsprechend der Laufzeit der Bausparverträge abgegrenzt und unter den Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen. Eine Abgrenzung auf die Laufzeit von Bausparverträgen erfolgt bei Bonifikationen, die am Ende der Laufzeit geleistet werden. Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen werden zum 31. Dezember 2017 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mit einem Rechnungszinssatz von 2,80 %, einer Bezugssteigerung von 1,50 % sowie einem individuellen Fluktuationsabschlag nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien gemäß AFRAC Stellungnahme 27 zu Personalrückstellungen (UGB) berechnet (VJ: Rechnungszinssatz 3,25 %, Bezugssteigerung 1,50 %, individueller Fluktuationsabschlag). Der Rechnungszinssatz entspricht wie im Vorjahr dem 7-jährigen Durchschnittszinssatz für eine Duration von 15 Jahren. Die Rückstellungen für Abfertigungsverpflichtungen werden zum 31. Dezember 2017 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mit einem Rechnungszinssatz von 2,80 %, einer Bezugssteigerung von 3,10 % sowie einem individuellen Fluktuationsabschlag nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien gemäß AFRAC Stellungnahme 27 zu Personalrückstellungen (UGB) berechnet (VJ: Rechnungszinssatz 3,25 %, Bezugssteigerung 3,10 %, individueller Fluktuationsabschlag). Der Rechnungszinssatz entspricht wie im Vorjahr dem 7-jährigen Durchschnittszinssatz für eine Duration von 15 Jahren. Die Rückstellungen für Jubiläumsgelder werden zum 31. Dezember 2017 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mit einem Rechnungszinssatz von 2,80 %, einer Bezugssteigerung von 2,80 % sowie einem individuellen Fluktuationsabschlag nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien gemäß AFRAC Stellungnahme 27 zu Personalrückstellungen (UGB) berechnet (VJ: Rechnungszinssatz 3,25 %, Bezugssteigerung 2,80 %, individueller Fluktuationsabschlag). Der Rechnungszinssatz entspricht dem 7-jährigen Durchschnittszinssatz für eine Duration von 15 Jahren. In den übrigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken sowie die der Höhe und dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach sorgfältiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind. Die Haftrücklage wird gemäß den Bestimmungen des § 57 Abs. 5 Bankwesengesetz gebildet. Darlehensbereitstellungsgebühren werden entsprechend den erwarteten Darlehenslaufzeiten verteilt. Die abgegrenzten Erträge aus den Darlehensbereitstellungsgebühren und die Erträge aus Kapitalbeschaffungsgebühren werden wegen zeitanteiliger Vereinnahmung der Erträge unter den Zinserträgen ausgewiesen.

Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die nicht täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute und Kunden gliedern sich nach Fristigkeiten (Restlaufzeiten) wie folgt:

in EUR, Vorjahr in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
bis zu 3 Monaten	24.621.700,76	31.607
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	144.542.638,87	112.629
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	298.401.461,84	306.608
mehr als 5 Jahre	921.507.370,13	971.989
	1.389.073.171,60	**1.422.836**

In den Forderungen an Kreditinstitute sind Forderungen an verbundene Unternehmen in der Höhe von EUR 339.455.302,48 (VJ: TEUR 354.280) enthalten.

Wertberichtigte Kredite Für Kredite, bei denen anzunehmen ist, dass die bestehenden Ansprüche nicht vollständig rückgeführt werden, werden Vorsorgen für Wertminderungsverluste gebildet. Die Hauptkomponenten im Rahmen der Wertberichtigung werden im Folgenden dargestellt. Die als NPL ausgewiesenen Volumina umfassen alle Forderungen gegenüber als ausgefallen klassifizierten Kunden bzw. gegenüber solchen Kunden, für die spezifische Risikovorsorgen) gebildet wurden.

Automatische Einzelwertberichtigungen Wertberichtigungen werden automatisch gebildet. Dies tritt bei Zahlungsverzug bei Kreditraten sowie bei Klagseröffnung ein.

Manuelle Einzelwertberichtigungen Nach eingehender Analyse auf individueller Basis wird über eine Wertminderung entschieden. Diese Wertberichtigungen werden manuell gebildet. Zum 31. Dezember 2017 betrug die Summe der Einzelwertberichtigungen 2.196,3 TEUR.

Portfoliowertberichtigung Für zum Bilanzstichtag bereits eingetretene, aber noch nicht erkannte Verluste wurde eine Wertberichtigung auf Portfoliobasis ermittelt („incurred but not reported losses"). Die Portfoliowertberichtigung wird für bilanzielle und außerbilanzielle Forderungen gebildet. Zum 31. Dezember 2017 betrug die Portfoliowertberichtigung 148,5 TEUR. Die IBNR-Portfoliowertberichtigung führt nicht unmittelbar zu einer Klassifikation als Ausfall. Hingegen führen die zwei weiteren im Kapitel „Wertberichtigte Kredite" erwähnten Wertberichtigungsarten zum sofortigen Ausfall des Kunden. Dabei werden alle exposuretragende Produkte eines als Ausfall klassifizierten Kunden als Non-Performing Loans geführt. Die Bewertung der Wertpapiere des Anlagevermögens erfolgt unter Anwendung der AFRAC Stellungnahme von Juni 2010 zu „Grundsatzfragen der unternehmensrechtlichen Bilanzierung von Finanzanlage- und Finanzumlaufvermögen". Die Schuldtitel öffentlicher Stellen und die Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere weisen bei einem Buchwert von EUR 519.834,48 (VJ: TEUR 350.534) einen Kurswert von EUR 525.872,00 (VJ: TEUR 350.580) auf. Die Schuldtitel öffentlicher Stellen sind zur Gänze börsenotiert. Gemäß § 56 Abs. 2 und Abs. 3 BWG wurden EUR 657,52 zu den Schuldtiteln öffentlicher Stellen (VJ: TEUR 55) zeitanteilig abgeschrieben. Der Unterschied zwischen dem Rückzahlungskurs der festverzinslichen Wertpapiere des Anlagevermögens und dem Anschaffungswert beträgt EUR 492,00 (VJ: TEUR 70). Die Schuldtitel öffentlicher Stellen weisen im Jahr 2018 keine Fälligkeiten auf. Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen EUR 5.261.276,81 (VJ: TEUR 5.659) auf bei der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland angeforderten, den Bausparkonten bereits gutgebrachten Bausparprämien und werden erst im Folgejahr zahlungswirksam. Die aktiven latenten Steuern resultieren mit EUR 172.440,75 (VJ: TEUR 332) aus dem Sozialkapital, mit EUR 1.598.977,95 (VJ: TEUR 5.176) aus den sonstigen Rückstellungen, mit EUR 37.122,50 (VJ: TEUR 325) aus den Wertberichtigungen und mit EUR 412.574,00 (VJ: TEUR 1.216) aus steuerlichen Verlustvorträgen. Entsprechend der Planung können die steuerlichen Verlustvorträge in den folgenden 5 Jahren verbraucht werden. Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Kunden gliedern sich nach Fristigkeiten (Restlaufzeiten) wie folgt:

in EUR, Vorjahr in TEUR	31.12.2017	31.12.2016
bis zu 3 Monaten	105.214.525,26	142.786
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	275.706.581,39	301.243
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.044.217.842,85	1.052.793
mehr als 5 Jahre	51.835.453,28	110.302
	1.476.974.402,78	**1.607.124**

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 20.799.938,29 (VJ: TEUR 19.915) beinhalten mit EUR 849.890,46 (VJ: TEUR 1.398) Provisionsverbindlichkeiten, mit EUR 374.772,05 (VJ: TEUR 477) Steuerverbindlichkeiten, mit EUR 87.254,63 (VJ: TEUR 451) Verbindlichkeiten aus den Abgaben zur Gehaltsverrechnung, mit EUR 2.235.489,21 (VJ: TEUR 348) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und mit EUR 16.660.882,00 (VJ: TEUR 16.661) aus der Verteilung der verrechneten Darlehensbereitstellungsgebühren; in den sonstigen Verbindlichkeiten werden Aufwendungen in Höhe von EUR 3.277.323,79 (VJ: TEUR 2.267) ausgewiesen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 9.590.323,69 (VJ: 26.256 TEUR) beinhalten mit EUR 113.500,00 (VJ: 89 TEUR) die Rückstellung für Prüfungskosten, mit EUR 747.007,48 (VJ: 824 TEUR) Rückstellungen für noch nicht verrechnete Leistungen, mit EUR 936.404,81 (VJ: 685 TEUR) Rückstellungen für Vertragsauflösungen aus Umstrukturierungen, mit EUR 0,00 (VJ: 60 TEUR) eine Rückstellung für Negativzinsen, mit EUR 392.069,68 (VJ: 730 TEUR) Rückstellungen für offene Gehaltszahlungen und Resturlaube, mit EUR 331.910,00 (VJ: 541 TEUR) die Jubiläumsgeldrückstellung, mit EUR 430.330,72 Vertriebsrückstellungen (VJ: 29 TEUR), mit 1.179.594,00 EUR (VJ: 2.619 TEUR) Provisionsrückstellungen und mit EUR 5.459.507,00 (VJ: 20.680 TEUR) eine Sozialplanrückstellung. Auflösungen von Rückstellungen werden grundsätzlich unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Auflösungen aus den Rückstellungen zu Sozialkapital werden in den Personalaufwendungen ausgewiesen. Auf Fremdwährungen lautende Aktiva oder Passiva waren zum Bilanzstichtag nicht auszuweisen (VJ: TEUR 0). Im Jahr 2008 wurde eine nachrangige Schuldverschreibung emittiert, die als Eigenmittel gem. Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (31.12.2013 gemäß § 23 Abs. 14 BWG in der zum 31.12.2013 geltenden Fassung) anrechenbar ist. Die Anrechenbarkeit der nachrangigen Schuldverschreibung verringert sich entsprechend der Bestimmungen von CRR monatlich.

Bezeichnung	Nachrangige Schuldverschreibung 2008-2018
Zinssatz	5,900 %
Emissionsvolumen	EUR 10 Mio.
Erstausgabekurs	100,00
Stückelung	EUR 50.000,00
Kupontermin, jährlich	20. März
Laufzeit	10 Jahre
Tilgung zum Nennwert	20.03.2018

Die Aufwendungen für die nachrangige Schuldverschreibung beliefen sich auf EUR 590.018,00 (VJ: TEUR 590). Das Grundkapital der start:bausparkasse AG in Höhe von EUR 20.000.000,00 ist in 1.000 Stück Namensaktien zu je EUR 20.000,00 zerlegt.

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt: *Siehe Tabelle 1 am Ende der Veröffentlichung*

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind Zinserträge und ähnliche Erträge von EUR 40.717.315,11 (VJ: TEUR 44.398), Beteiligungserträge von EUR 0,00 (VJ: TEUR 8.169), Provisionserträge von EUR 6.786.883,66 (VJ: TEUR 7.000) und Provisionsaufwendungen von EUR 10.687.738,98 (VJ: TEUR 12.148) enthalten. Von den Zinserträgen und ähnlichen Erträgen entfallen EUR 31.246.711,94 (VJ: TEUR 34.431) auf Bauspardarlehen, die Erträge aus Wertpapieren betragen EUR 2.709,82 (VJ: TEUR 4). Von den Provisionserträgen entfallen EUR 1.691.445,00 (VJ: TEUR 1.730) auf Verwaltungskostenbeiträge und EUR 5.095.438,66 (VJ: TEUR 5.270) auf weitere Spesenverrechnungen. In den Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Vorsorgekassen sind Beiträge in Höhe von EUR 44.358,48 (VJ: TEUR 71) enthalten. In den Löhnen und Gehältern sind EUR 14.040,00 (VJ: TEUR 20) ertragswirksamer Saldo aus Jubiläumsgeldern und der Auflösung der Rückstellung von Jubiläumsgeldern enthalten. Die sonstigen Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand) von EUR 10.013.634,71 (VJ: TEUR 12.731) beinhalten neben den Kosten für den unmittelbaren Geschäftsbetrieb die vom Konzern weiterverrechneten Personal- und Sachaufwendungen von EUR 3.516.002,94 (VJ: TEUR 3.820 Weiterverrechnungen von Verbundkosten durch die Zentralorganisation des Volksbanken Sektors), Prüfungs- und Beratungskosten von EUR 135.920,02 (VJ: TEUR 129), EDV-Kosten von EUR 2.952.360,76 (VJ: TEUR 1.792), Marketing- und Vertriebskosten von EUR 310.454,45 (VJ: TEUR 378), Beiträge an Sicherungseinrichtungen von EUR 1.510.472,00 (VJ: TEUR 2.967) sowie Aufwendungen für andere den Geschäftsverlauf fördernde Maßnahmen. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag sind mit einem Aufwandssaldo von EUR 4.838.158,01 (VJ: TEUR 6.870) ausgewiesen. Davon entfallen EUR 0,00 (VJ: TEUR 178) auf den laufenden Körperschaftsteueraufwand, EUR 10.421,71 (VJ: TEUR 1) auf Körperschaftsteuer aus Vorjahren und die aktiven latenten Steuer mit EUR 4.827.736,30 (VJ: TEUR 7.049). Die aktiven latenten Steuern resultieren aus folgenden Positionen:

Sonstige Rückstellungen	234.101,20
Rückstellungen Sozialkapital	172.440,75
Rückstellung Restrukturierung	1.364.876,75
Pauschalwertberichtigung	37.122,50
Verlustvortrag	412.574,00
Summe	**2.221.115,20**

Zur Berechnung der Steuerlatenz wurde mit dem Prozentsatz der Körperschaftsteuer von 25 % gerechnet. Hinsichtlich der Steuerlatenz auf Verlustverträge kann von einem Verbrauch in den nächstfolgenden 5 Jahren ausgegangen werden. Das Wahlrecht gem. § 906 Abs. 33 bzw. § 34 UGB der Verteilung auf fünf Jahre wurde nicht angewendet.

Ergänzende Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bausparkasse verfügt über kein Handelsbuch.

Die Zusammensetzung der Eigenmittel ergibt sich aus:

Grundkapital	20.000.000,00
Kapitalrücklage	61.564.599,82
Haftrücklage	18.695.159,26
Gewinnvortrag	14.970.902,27
Ab: geplante Ausschüttung	-14.500.000,00
Ab: aus aktiven latenten Steuern für temporäre Differenzen aus Verlustvorträgen	-412.574,00
Ab: Immaterielle Vermögensgegenstände	-190,53
Summe Kernkapital	**100.317.896,82**
Ergänzungskapital anrechenbar	432.876,71
Summe Eigenmittel	**100.750.773,53**

Die Eventualverbindlichkeiten betragen EUR 0,00 (VJ: TEUR 5). Es handelte sich hierbei um Haftungsverhältnisse, die sich aus den Beteiligungen an Genossenschaften des Österreichischen Genossenschaftsverbandes in Höhe des einfachen Nennbetrages der gezeichneten Genossenschaftsanteile ergaben. Die Kreditrisiken betragen EUR 27.832.119,29 (VJ: TEUR 27.576) und umfassen Darlehensansprüche aus zugeteilten Bausparvertragssummen.

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen:

	des folgenden Geschäftsjahres TEUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre TEUR
Verpflichtungen aus Sachanlagen	9	9
(VJ:)	(135)	(135)

Gesamtvolumen und Marktwerte der am Bilanzstichtag noch nicht abgewickelten Termingeschäfte:

	Volumen		Marktwerte	
in EUR	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Festzinsswaps Kaufkontrakte	185.715.097	121.199.185	-1.482.502	-2.266.459

Unter Anwendung der AFRAC Stellungnahme vom Dezember 2015 zu „Die unternehmensrechtliche Bilanzierung von Derivaten und Sicherungsinstrumenten" werden Portfolios aus homogenen Kundenprodukten gebildet, die abgesichert werden. Die betreffenden Portfolios bilden mit den Termingeschäften Bewertungseinheiten. Die Bildung der Bewertungseinheiten wird mit Beginn der Sicherungsbeziehung dokumentiert und einem prospektiven Effektivitätstest unterzogen. In regelmäßigen Abständen werden retrospektive Effektivitätstests vorgenommen. Die Effektivitätsmessung erfolgt auf der Basis einer eindeutigen Zuordnung der Zinsbindungen der abgesicherten Geschäfte mit den Zinsbindungen der Sicherungsgeschäfte bei gleichzeitiger Überprüfung der Volumen der Grundgeschäfte mit den Volumen der Sicherungsgeschäfte. Die Laufzeit der Sicherungsgeschäfte wird auf die Laufzeit der Grundgeschäfte abgestimmt und beträgt längstens 18 Jahre. Aufgrund der bestehenden Bewertungseinheiten war die Bildung von Drohverlustrückstellungen für die negativen Marktwerte nicht erforderlich. Die Festzinsswaps werden zur Steuerung der Zinsrisiken aus Kundengeschäften mittels Portfoliobildung und weiters zur Bildung von Mikro Hedges eingesetzt. Im Falle vorzeitiger Auflösung von Kundengeschäften wird eine (Teil)auflösung von Interest Rate Swaps vorgenommen, um die Hedgerelationen einzuhalten. Die Zinssatzverträge haben einen Marktwert von EUR -1.482.501,80 (VJ: TEUR -2.266). Dieser Wert entspricht dem Clean Price, der nach Abzug der Zinsabgrenzung ermittelt wurde. Die Ermittlung der Marktwerte erfolgt durch die Konzernmutter, die BAWAG P.S.K. Zu Bauspareinlagen, die als Mündelgelder gem. § 230e ABGB EUR 108.563,76 (VJ: TEUR 161) gekennzeichnet waren, wurde ein freiwilliger Deckungsstock von EUR 128.232,00 (VJ: TEUR 555) in Form von staatsgarantierten Anleihen gehalten. Es fanden keine wesentlichen und unter marktunüblichen Bedingungen abgeschlossenen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Sinn des § 238 Abs. 1 Z 12 UGB im Geschäftsjahr statt.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen Die start:bausparkasse AG wurde mit Stichtag 1. Dezember 2016 von der Verwaltungsgenossenschaft der start:gruppe e.Gen. an die BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Oesterreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft (BAWAG P.S.K.), Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien verkauft. Mit gleichem Stichtag hat die start:bausparkasse AG ihre Anteile an der IMMO-BANK AG an die BAWAG P.S.K. verkauft. Des weiteren wurden die restlichen Anteile an der IMMO-BANK AG von der Verwaltungsgenossenschaft der IMMO-BANK e.Gen.) an die BAWAG P.S.K. verkauft. Die start:bausparkasse AG und auch die IMMO-BANK AG sind damit verbundene Unternehmen der BAWAG P.S.K. Gruppe. Gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen bestehen keine Haftungsverhältnisse oder sonstige Verpflichtungen. Die Gesellschaft ist Mitglied des Konsolidierungskreises der BAWAG Group AG mit Sitz in Wien. Die BAWAG Group AG ist das oberste Mutterunternehmen, in dessen Konzernabschluss die Gesellschaft einbezogen wird. Der Konzernabschluss der BAWAG Group AG wird aufgrund der Bestimmungen des §59a BWG nach International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt wird im Internet veröffentlicht (www.bawaggroup.com/BAWAGGROUP/IR/DE/Finanzergebnisse) und liegt am Sitz der BAWAG Group AG in Wien auf. Die BAWAG P.S.K. erstellt aufgrund der Bestimmungen des § 59a BWG einen Konzernabschluss nach International Financial Reporting Standards (IFRS). Dieser Konzernabschluss liegt am Sitz der BAWAG P.S.K. in Wien auf. Die Gesamtkapitalrentabilität wird mit 0,84 % ausgewiesen.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres betrug:

	2017	2016
Angestellte	93	143
Arbeiter	0	1

Darlehen an Mitglieder des Vorstandes haften mit EUR 0,00 (VJ: TEUR 0). Darlehen an Mitglieder des Aufsichtsrates haften mit EUR 49.111,84 (VJ: TEUR 162) aus. Zu Darlehen an Mitglieder des Vorstandes wurden im laufenden Geschäftsjahr Rückzahlungen von EUR 0,00 (VJ: TEUR 0), zu Darlehen an Mitglieder des Aufsichtsrates EUR 4.621,09 (VJ: TEUR 14) getätigt. Im Jahr 2017 wurden Bezüge der Vorstandsmitglieder (inklusive der ausgeschiedenen Mitglieder) über insgesamt EUR 1.318.137,97 aufwandswirksam erfasst. Jedes Konzernunternehmen trägt die anteilige Vergütung des jeweiligen Mitglieds des Vorstands. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben im Jahr 2017 Vergütungen von EUR 0,00 (VJ: TEUR 32) erhalten. Die Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen der Vorstände und leitenden Angestellten setzten sich im Geschäftsjahr 2017 wie folgt zusammen:

in EUR	Abfertigungsaufwand 2017	Pensionsaufwand 2017
Vorstände	204.036,00	-340.224,00
Leitende Angestellte	0,00	0,00

Hinsichtlich der Kosten für die Abschlussprüfung verweisen wir gem. § 238 Abs. 1 Z 18 UGB auf den Konzernabschluss der BAWAG Group AG.

Nach dem 31. Dezember 2017 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die auf den vorliegenden Jahresabschluss wesentliche Auswirkungen haben.

Die Organe der start:bausparkasse AG setzen sich wie folgt zusammen:

Aufsichtsrat: Mag. Friedrich SPANDL, Vorsitzender; Mag. Marcus INNIG, Stellvertreter des Vorsitzenden (seit 23.06.2017); Mag. Enver SIRUCIC, Stellvertreter des Vorsitzenden (bis 30.04.2017); Mag. Egbert FLEISCHER; Haris HAJRO, MSc; Dipl.-Ing. Juan-Carlos MONSCHEIN; Dr. Gerhard MÜLLER.

Vom Betriebsrat delegiert: Franz PIRINGER (bis 28.12.2017); Silvia NEUHOLD (bis 28.12.2017); Andreas THALLER (bis 28.12.2017).

Staatskommissäre: Ministerialrätin Dr. Kathrin EBERL-SVOBODA (Staatskommissär); Mag. Monika FISCHER (Staatskommissär-Stellvertreter).

Mitglieder des Vorstandes: Dir. Herbert MESSINGER, Vorstandsvorsitzender; Dir. Mag. Werner RODAX, MBA; Dir. Helmut KAUFMANN; Dir. Mag. (FH) Christian BERGER (bis 09.06.2017).

Erklärung aller gesetzlichen Vertreter

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und dass der Lagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Unternehmens so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entsteht, und dass der Lagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschreibt, denen das Unternehmen ausgesetzt ist.

Wien, am 26. Februar 2018

Herbert Messinger	Mag. Werner Rodax, MBA	Helmut Kaufmann
Vorsitzender des Vorstandes	Mitglied des Vorstandes	Mitglied des Vorstandes

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil Wir haben den Jahresabschluss der

start:bausparkasse AG, Wien

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr sowie dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2017 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-Verordnung Nr 537/2014 (im Folgenden EU-VO) und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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 unternehmens-, bank- und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Werthaltigkeit der Hypothekardarlehen und der sonstigen Darlehen

Das Risiko für den Abschluss Die Hypothekardarlehen und die sonstigen Darlehen werden in der Bilanz mit einem Betrag in Höhe von TEUR 1.495.870 ausgewiesen und stellen wesentliche Posten der Bilanz dar. Für diese Forderungen bestehen zum Bilanzstichtag Einzelwertberichtigungen und Portfolio-Wertberichtigungen im Ausmaß von TEUR 2.345.

Der Vorstand beschreibt den Prozess zur Überwachung des Kreditrisikos und die Vorgehensweise bei der Ermittlung der Risikovorsorgen im Kapitel „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden" im Anhang.

Die Bank überprüft im Rahmen der Kreditüberwachung, ob eine Ausfallsgefährdung vorliegt und damit Einzelwertberichtungen zu bilden sind. Dabei werden für individuell bedeutsame Kunden die Höhe und die Zeitpunkte von Rückflüssen, die von Kunden geleistet werden oder aus der Verwertung von Sicherheiten resultieren, individuell eingeschätzt. Diese Analyse ist wesentlich von der Einschätzung der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung des jeweiligen Kunden und der Bewertung von Kreditsicherheiten beeinflusst.

Für ausgefallene, individuell nicht bedeutsame Kunden wird eine automatisierte Berechnung der Einzelrisikovorsorge durchgeführt. Diese automatisch berechnete Einzelrisikovorsorge wird in Abhängigkeit der Verzugstage oder eines Rechtsfall-Ereignisses und entsprechender pauschaler Vorsorgeprozentsätze gebildet. Die im Bewertungsmodell hinterlegten Parameter basieren auf statistischen Annahmen.

Für alle nicht ausgefallenen Kredite und außerbilanziellen Kreditrisiken wird von der Bank eine ratingabhängige Portfoliovorsorge ermittelt. Der eingetretene Verlust wird vom erwarteten Verlust unter Berücksichtigung der Dauer bis zur Entdeckung des Verlustereignisses abgeleitet. Die für die Ermittlung verwendeten Parameter umfassen individuelle, kundenspezifische Parameter sowie statistische Annahmen und Erfahrungswerte.

Der Ermittlung der Risikovorsorgen für Kundenforderungen liegen in bedeutendem Ausmaß Annahmen und Schätzungen zu Grunde. Die damit verbundenen Schätzunsicherheiten stellen somit ein Risiko der Fehldarstellung im Abschluss dar.

Unsere Vorgehensweise in der Prüfung Wir haben im Rahmen unserer Prüfung die bestehende Dokumentation der Prozesse zur Vergabe, Überwachung und Risikovorsorgenbildung von Kundenforderungen erhoben sowie analysiert und beurteilt, ob diese Prozesse geeignet sind, eine Ausfallsgefährdung zu identifizieren und die Werthaltigkeit der Kundenforderungen angemessen abzubilden. Zudem haben wir die relevanten Prozessabläufe sowie wesentlichen Schlüsselkontrollen innerhalb dieser Prozesse getestet. Dabei haben wir die Kontrollen auf ihr Design, ihre Implementierung und Effektivität überprüft. Wir haben darüber hinaus die Prozessabläufe sowie wesentliche Kontrollen durch Einsichtnahme in die EDV Systeme erhoben und die Schlüsselkontrollen auf deren Ausgestaltung und Implementierung, sowie im Rahmen einer Stichprobe auf deren Effektivität getestet.

Im Bereich der Einzelwertberichtigungen haben wir auf Basis von Stichproben von Krediten geprüft, ob eine Ausfallsgefährdung vorliegt und ob in angemessener Höhe Kreditrisikovorsorgen gebildet wurden. Bei Feststellung von Ausfallsindikatoren wurden die von der Gesellschaft getroffenen Annahmen zur Ermittlung der Risikovorsorgen hinsichtlich Schlüssigkeit, Konsistenz und Widerspruchsfreiheit untersucht. Für die Beurteilung von Höhe und Zeitpunkt von Rückflüssen, welche aus der Verwertung von Immobiliensicherheiten angenommen wurden, haben wir unsere Immobilien-Bewertungsspezialisten einbezogen, um interne Bewertungen anhand von Benchmarktests, Marktvergleiche und Einbezug externer Informationsquellen zu überprüfen. Außerdem wurden Bewertungsspezialisten eingebunden, um die Angemessenheit der jährlichen Preisaktualisierungen anhand des Immobilienpreisspiegels der Wirtschaftskammer Österreich zu beurteilen.

Bei den automatisch berechneten Einzelrisikovorsorgen und den Portfoliovorsorgen haben wir die Modelle und die darin enthaltenen Parameter – unter Berücksichtigung der Ergebnisse des von der Bank durchgeführten Backtestings – kritisch dahingehend gewürdigt, ob diese geeignet sind, Vorsorgen in angemessener Höhe zu ermitteln. Ebenso haben wir die zugrundeliegende Datenbasis auf ihre Datenqualität hin untersucht und die rechnerische Richtigkeit durch stichprobenweise Kontrollrechnungen nachvollzogen.

Abschließend haben wir beurteilt, ob die Angaben zur Bewertung der Hypothekardarlehen und der sonstigen Darlehen im Anhang angemessen sind.

Absicherung der Zinsrisiken durch Derivate

Das Risiko für den Abschluss Die start:bausparkasse AG hat Derivate zur Steuerung ihrer Zinsrisiken aus Kundengeschäften mittels Portfoliobildung und zur Bildung von Mikro Hedges im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit abgeschlossen.

Der Vorstand beschreibt die Vorgehensweise bei derivativen Finanzinstrumenten, der Bildung von Bewertungseinheiten und der Ermittlung der Effektivitätsmessung im Anhang im Kapitel „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden" und im Kapitel „Ergänzende Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung".

Von der Bank werden Portfolios aus homogenen Kundenprodukten gebildet, die mit den Termingeschäften Bewertungseinheiten bilden. Dabei wird mit Beginn der Sicherungsbeziehung die Bildung der Bewertungseinheiten dokumentiert und einem prospektiven Effektivitätstest unterzogen In regelmäßigen Abständen erfolgt eine Effektivitätsmessung auf Basis einer eindeutigen Zuordnung der Zinsbindungen der abgesicherten Geschäfte mit den Zinsbindungen der Sicherungsgeschäfte bei gleichzeitiger Überprüfung der Volumen der Grundgeschäfte mit den Volumen der Sicherungsgeschäfte.

Auf Basis der gebildeten Bewertungseinheiten war die Bildung einer Drohverlustrückstellung für negative Marktwerte nicht erforderlich. Da diese Bilanzierungsmethodik an strenge formelle und materielle Voraussetzungen geknüpft ist, haben wir die Bewertung der Derivate unter Berücksichtigung der Sicherungsbeziehungen als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt eingestuft.

Unsere Vorgehensweise in der Prüfung Im Rahmen unserer Prüfung haben wir den Prozess für die Absicherung der Zinsrisiken durch Derivate nachvollzogen. Design und Implementation wesentlicher Kontrollen in den Prozessen wurden von uns kritisch beurteilt und die Effektivität dieser Kontrollen getestet.

Für neu abgeschlossene Sicherungsbeziehungen haben wir stichprobenweise die zugehörige Dokumentation gelesen und beurteilt, ob diese den strengen formellen Dokumentationserfordernissen entspricht. Dabei haben wir die Dokumentation mit den vertraglichen Vereinbarungen abgestimmt.

Für die Überprüfung der Angemessenheit der durchgeführten Effektivitätsmessungen haben wir unsere Bewertungsspezialisten einbezogen, um darauf aufbauend zu beurteilen, ob für alle Zinsderivate mit negativem Marktwert die formellen und materiellen Voraussetzungen für eine Bewertungseinheit vorliegen.

Abschließend wurde beurteilt, ob die Angaben im Anhang betreffend die Darstellung der Bewertungsmethoden und die Bildung von Sicherungsbeziehungen angemessen und vollständig sind.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Prüfungsausschusses für den Jahresabschluss Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Prüfungsausschuss 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 der EU-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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 der EU-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen 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 betrügerisches 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 kann. 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 Prüfungsausschuss 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.
- Wir bestimmen von den Sachverhalten, über die wir uns mit dem Prüfungsausschuss ausgetauscht haben, diejenigen Sachverhalte, die am bedeutsamsten für die Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus oder wir bestimmen in äußerst seltenen Fällen, dass ein Sachverhalt nicht in unserem Bestätigungsvermerk mitgeteilt werden sollte, weil vernünftigerweise erwartet wird, dass die negativen Folgen einer solchen Mitteilung deren Vorteile für das öffentliche Interesse übersteigen würden.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Bericht zum Lagebericht Der Lagebericht ist auf Grund 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 haben wir keine wesentlichen fehlerhaften Angaben im Lagebericht festgestellt.

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 EU-VO Wir wurden von der Hauptversammlung am 20. Oktober 2016 als Abschlussprüfer gewählt und am 28. November 2016 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung der start:bausparkasse AG, Wien, beauftragt. Wir sind ohne Unterbrechung seit dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 1970 Abschlussprüfer der Gesellschaft. Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt „Bericht zum Jahresabschluss" mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 der EU-VO in Einklang steht. Wir erklären, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen (Artikel 5 Abs 1 der EU-VO) erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit von der geprüften Gesellschaft gewahrt haben.

Wien, am 26. Februar 2018

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
Mag. Bernhard Mechtler
Wirtschaftsprüfer

Firmenbuchnummer start:bausparkasse AG: 441019 h

(Tabelle 1)	Grundkapital	Kapitalrücklage	Haftrücklage	Gewinnvortrag	Summe
Stand am 01.01.2017	**20.000.000,00**	**61.564.599,82**	**18.695.159,26**	**840,64**	**100.260.599,72**
Zuweisung	0,00	0,00	0,00	14.970.061,63	14.970.061,63
Auflösung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand am 31.12.2017	**20.000.000,00**	**61.564.599,82**	**18.695.159,26**	**14.970.902,27**	**115.230.661,35**

Anlagenspiegel

	Anschaffungswerte				Buchwerte		Kumulierte Abschreibung			
in EUR	1.1.2017	Zugänge	Abgänge	31.12.2017	01.01.17	31.12.2017	01.01.17	Zugänge	Abgänge	31.12.17
I. Schuldtitel öffentlicher Stellen	**589.716,00**	**396.976,00**	**466.200,00**	**520.492,00**	**534.347,31**	**519.834,48**	**55.368,69**	**0,00**	**54.711,17**	**657,52**
II. Festverzinsliche Wertpapiere	**350.000.000,00**	**0,00**	**350.000.000,00**	**0,00**	**350.000.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
III. Beteiligungen	**1.805,02**	**4.870,00**	**0,00**	**6.675,02**	**1.805,02**	**6.675,02**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
an sonstigen Unternehmen	1.805,02	4.870,00	0,00	6.675,02	1.805,02	6.675,02	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	**3.564.655,41**	**0,00**	**3.555.159,82**	**9.495,59**	**96.720,57**	**190,53**	**3.467.934,84**	**33.584,84**	**3.492.214,62**	**9.305,06**
V. Sachanlagen	**893.277,82**	**139,46**	**725.916,05**	**167.501,23**	**189.835,63**	**42.344,45**	**703.442,19**	**48.447,66**	**626.733,07**	**125.156,78**
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	893.277,82	139,46	725.916,05	167.501,23	189.835,63	42.344,45	703.442,19	48.447,66	626.733,07	125.156,78
	5.049.454,25	**401.985,46**	**4.747.275,87**	**704.163,84**	**822.708,53**	**569.044,48**	**4.226.745,72**	**82.032,50**	**4.173.658,86**	**135.119,36**