start:bausparkasse AG, Wien

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva in EUR, Vorjahr in TEUR	31.12.2020	31.12.2019
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken	26.648.676,42	26.701
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind	521.399,49	521
3. Forderungen an Kreditinstitute	165.736.651,82	220.475
a) täglich fällig	*51.678.519,35*	*27.013*
b) sonstige Forderungen	*114.058.132,47*	*193.462*
4. Hypothekardarlehen	1.217.567.517,58	1.265.078
a) Bauspardarlehen	*930.171.852,53*	*1.016.774*
b) hypothekarisch sichergestellte Zwischendarlehen	*190.504.904,82*	*144.273*
c) sonstige Hypothekardarlehen	*96.890.760,23*	*104.031*
5. Sonstige Darlehen	25.687.645,33	58.511
a) Zwischendarlehen durch Bausparguthaben gedeckt	*97.157.709,15*	*82.564*
abzüglich für Zwischendarlehen vinkulierte Einlagen	*-97.157.709,15*	*-82.564*
	0,00	*0*
b) andere Darlehen	*25.687.645,33*	*58.511*
6. Beteiligungen	4.952,35	7
7. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	109.110,86	116
8. Sachanlagen	0,00	4
9. Sonstige Vermögensgegenstände	4.709.130,81	5.429
10. Rechnungsabgrenzungsposten	16.243.564,03	16.233
11. Aktive latente Steuern	741.497,54	1.289
	1.457.970.146,23	**1.594.364**
Posten unter der Bilanz		
1. Auslandsaktiva	1.285.193,60	1.800

Passiva in EUR, Vorjahr in TEUR	31.12.2020	31.12.2019
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	70.823.185,59	44.433
a) täglich fällig	*26.390.027,75*	*0*
b) mit vereinbarter Laufzeit	*44.433.157,84*	*44.433*
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.236.253.564,10	1.400.742
a) Bauspareinlagen	*1.333.372.249,75*	*1.483.249*
abzüglich für Zwischendarlehen und andere Darlehen vinkulierte Einlagen	*-97.157.709,15*	*-82.564*
	1.236.214.540,60	*1.400.685*
b) sonstige Verbindlichkeiten, darunter: täglich fällig	*39.023,50*	*57*
3. Sonstige Verbindlichkeiten	7.891.167,59	8.200
4. Rechnungsabgrenzungsposten	17.392.601,30	15.596
5. Rückstellungen	6.183.091,82	7.889
a) Rückstellungen für Pensionen	*605.990,00*	*630*
b) Rückstellungen für Abfertigungen	*1.221.250,00*	*1.209*
c) Steuerrückstellungen	*0,00*	*0*
d) sonstige	*4.355.851,82*	*6.050*
6. Bilanzgewinn	19.166.776,75	17.244
7. Nachrangige Verbindlichkeiten	0,00	0
8. Gezeichnetes Kapital	20.000.000,00	20.000
9. Kapitalrücklagen	61.564.599,82	61.565
a) gebundene	*47.613.721,78*	*47.614*
b) nicht gebundene	*13.950.878,04*	*13.951*
10. Haftrücklage gemäß § 57 Abs 5 BWG	18.695.159,26	18.695
	1.457.970.146,23	**1.594.364**
Posten unter der Bilanz		
1. Eventualverbindlichkeiten	346.891.608,67	187.342
darunter Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten	*346.891.608,67*	*187.342*
2. Kreditrisiken	35.365.196,55	20.961
3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	107.899.850,28	106.387
4. Eigenmittelanforderungen gemäß Art 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (Gesamtrisikobetrag)	523.198.269,90	567.728
darunter: Eigenmittelanforderungen gemäß Art 92 Abs 1		
lit a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	20,62%	18,74%
lit b der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	20,62%	18,74%
lit c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	20,62%	18,74%
5. Auslandspassiva	444.020,08	460
6. Verbindlichkeiten aus Treuhandgeschäften	603.144,85	726

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020

Der Jahresabschluss 2020 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.

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden grundsätzlich mit dem Nennwert der Forderungen aktiviert. Für erkennbare Risiken wird durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen vorgesorgt, die für einzelne Risikopositionen nach gemeinsamen Kriterien ermittelt werden.

Risikovorsorgen werden für alle **erkennbaren Risiken und drohende Verluste**, die in diesem Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, berücksichtigt. Da nach § 201 Abs. 2 Z 7 UGB statistisch ermittelbare Erfahrungswerte aus gleich gelagerten Sachverhalten zu berücksichtigen sind, ist die Erfassung einer pauschalen Wertberichtigung, die auf Basis statistischer Erfahrungswerte erwartet werden, nach UGB erforderlich. In der start:bausparkasse wurde dies in Anlehnung an IFRS wie folgt umgesetzt: ab 2018 durch die Erfassung des erwarteten Kreditverlusts (Expected Credit Loss, ECL) gemäß IFRS 9.

Die Berechnung des seit 2018 berücksichtigten erwarteten Kreditverlustes (ECL) erfolgt auf Portfoliobasis und leitet sich von ähnlichen Parametern wie der aufsichtsrechtliche Expected Loss ab. Im Gegensatz zum aufsichtsrechtlichen Expected Loss, der auf through-the-cycle Parametern basiert, ist der ECL nach IFRS 9 ein Point-in-time Wert. Der ECL wird für alle Forderungen und Schuldtitel sowie für nicht ausgenützte Kreditrahmen ermittelt.

Bei Erwerb werden alle Geschäfte der Stufe 1 zugeordnet und es wird für diese Geschäfte ein 1-Jahres ECL erfasst. Bei einer wesentlichen Verschlechterung der Kreditqualität wird das Exposure in Stufe 2 gegliedert und es wird hierfür der ECL für die Gesamtlaufzeit erfasst.

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** erfolgte 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.

Mit September 2018 wurde auf die Bilanzierung von Derivaten auf einen Macro-Hedge im Sinne des FMA-Rundschreibens „Zinssteuerungsderivate", welches zum 31. Dezember 2013 in Kraft getreten ist, umgestellt.

Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und das **Sachanlagevermögen** werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen.

Die Abschreibungssätze für immaterielle Vermögensgegenstände betragen 20% bis 33,3%, für die Betriebs- und Geschäftsausstattung 10% bis 33,3%. Geringwertige Vermögensgegenstände wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Berechnung der **latenten Steuern** erfolgt gemäß § 198 Abs. 9 UGB nach der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode. Zur Berechnung werden jene lokalen Steuersätze herangezogen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Abschlusses rechtlich verbindlich sind.

Latente Steueransprüche und -verbindlichkeiten resultieren aus unterschiedlichen Wertansätzen bilanzierter Vermögenswerte oder Verpflichtungen nach UGB und deren jeweiligen steuerlichen Wertansätzen. Dies führt in der Zukunft voraussichtlich zu Ertragsteuerbelastungs- oder -entlastungseffekten (temporäre Unterschiede). Für noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge werden keine aktiven latenten Steuern angesetzt. Abzinsungen für latente Steuern werden nicht vorgenommen.

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 2020 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mit einem Rechnungszinssatz von 1,60 %, einer Bezugssteigerung von 1,60 % sowie einem individuellen Fluktuationsabschlag nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien gemäß AFRAC Stellungnahme 27 zu Personalrückstellungen (UGB) berechnet (VJ: Rechnungszinssatz 1,95 %, Bezugssteigerung 1,60 %, 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 2020 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mit einem Rechnungszinssatz von 1,60 %, 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 1,95 %, 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 2020 nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mit einem Rechnungszinssatz von 1,60 %, 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 1,95 %, Bezugssteigerung 2,80 %, individueller Fluktuationsabschlag). Der Rechnungszinssatz entspricht dem 7-jährigen Durchschnittszinssatz für eine Duration von 15 Jahren.

Die Aktuarsvereinigung Österreich hat im Jahr 2018 die für die Ermittlung von Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsgeldverpflichtungen heranzuziehenden Sterbetafeln überprüft und als „Pensionstafeln AVÖ 2018-P" neu veröffentlicht.

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

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

in EUR, Vorjahr in TEUR	2020	2019
1. Zinserträge und ähnliche Erträge	33.282.321,89	36.986
darunter: a) aus Bauspardarlehen	*25.851.242,60*	*27.901*
b) aus festverzinslichen Wertpapieren	*3.405,83*	*3*
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	-4.359.042,89	-6.643
darunter: für Bauspareinlagen	*3.696.206,18*	*5.991*
I. NETTOZINSERTRAG	**28.923.279,00**	**30.343**
3. Provisionserträge	4.634.919,72	4.607
4. Provisionsaufwendungen	-6.012.741,99	-7.940
5. Sonstige betriebliche Erträge	321.042,35	415
II. BETRIEBSERTRÄGE	**27.866.499,08**	**27.424**
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-9.126.386,82	-9.765
a) Personalaufwand	*-2.052.951,26*	*-2.432*
darunter:		
aa) Löhne und Gehälter	*-1.377.278,91*	*-1.766*
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	*-451.599,84*	*-410*
cc) sonstiger Sozialaufwand	*-2.880,00*	*-3*
dd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	*-136.063,55*	*-133*
ee) Dotierung der Pensionsrückstellung	*23.569,00*	*25*
ff) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	*-108.697,96*	*-144*
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	*-7.073.435,56*	*-7.333*
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 7 und 8 enthaltenen Vermögensgegenstände	-39.964,69	-33
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-26.179,07	-75
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN	**-9.192.530,58**	**-9.873**
IV. BETRIEBSERGEBNIS	**18.673.968,50**	**17.551**
9. Wertberichtigungen auf Forderungen	-1.965.724,96	-145
10. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	611.009,95	634
11. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen	5.862,20	0
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	**17.325.115,69**	**18.040**
11. Steuern vom Einkommen	-4.378.001,98	-4.607
12. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 11 auszuweisen	-23.979,69	-24
VI. JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG	**12.923.134,02**	**13.409**
13. Rücklagenbewegung	0,00	0
VII. JAHRESGEWINN	**12.923.134,02**	**13.409**
14. Gewinnvortrag	6.243.642,73	3.834
VIII. BILANZGEWINN	**19.166.776,75**	**17.244**

Erträge aus Kapitalbeschaffungsgebühren werden wegen zeitanteiliger Vereinnahmung der Erträge unter den Zinserträgen ausgewiesen.

Sofern keine effektive Sicherungsbeziehung vorliegt, werden **Derivate des Bankbuchs** nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Für negative Marktwerte von strategischen Bankbuchderivaten wird eine Drohverlustrückstellung erfasst, positive Marktwerte von strategischen Bankbuchderivaten werden nicht bilanziert.

Die COVID-19 Pandemie und der damit einhergehende Einbruch der Gesamtwirtschaft wurde bei der Berechnung der Kreditrisikovorsorgen entsprechend berücksichtigt. Die ECL Reserven wurden unter Berücksichtigung der negativsten makro-ökonomischen Prognose der Europäischen Zentralbank (EZB) vom Juni des Vorjahres (-12,6% Rückgang des Bruttosozialprodukts) gebildet.

Die **Berichtswährung** ist Euro. Sofern nicht anders angegeben, werden die Zahlen auf tausend Euro gerundet dargestellt. Die nachstehenden Tabellen können Rundungsdifferenzen enthalten.

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	31.12.2020	31.12.2019
bis zu 3 Monaten	180.722.712,46	143.567
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	161.407.202,88	256.215
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	226.482.607,00	255.327
mehr als 5 Jahre	788.628.454,46	861.483
	1.357.240.976,80	**1.516.592**

In den Forderungen an Kreditinstitute sind Forderungen an verbundene Unternehmen in der Höhe von EUR 165.736.651,82 (VJ: TEUR 220.475) enthalten.

Die Bewertung der **Wertpapiere des Anlagevermögens** erfolgt unter Anwendung der AFRAC Stellungnahme von Juni 2018 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 519.718,17 (VJ: TEUR 520) einen Kurswert von EUR 560.240 (VJ: TEUR 549) auf. Die Schuldtitel öffentlicher Stellen sind zur Gänze börsenotiert. Gemäß § 56 Abs. 2 und Abs. 3 BWG wurden EUR 773,84 zu den Schuldtiteln öffentlicher Stellen (VJ: TEUR 1) zeitanteilig abgeschrieben.

Der Unterschied zwischen dem Rückzahlungskurs der festverzinslichen Wertpapiere des Anlagevermögens und dem Anschaffungswert beträgt EUR 492,00 (VJ: TEUR 1).

Die Schuldtitel öffentlicher Stellen weisen im Jahr 2021 keine Fälligkeiten auf.

Von den **sonstigen Vermögensgegenständen** entfallen EUR 3.599.272,20 (VJ: TEUR 4.192) auf bei der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland angeforderten, den Bausparkonten bereits gutgebrachten Bausparprämien EUR 3.792.443,29 (VJ: TEUR 4.374) werden erst im Folgejahr zahlungswirksam. Von den sonstigen Vermögensgegenständen haben EUR 3.901.130,81 (VJ: TEUR 4.621) eine Laufzeit von weniger als einem Jahr und EUR 808.000,00 (VJ TEUR 808) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die aktiven **latenten Steuern** resultieren mit EUR 197.886,75 (VJ: TEUR 189) aus dem Sozialkapital, mit EUR 109.765,69 (VJ: TEUR 969) aus den sonstigen Rückstellungen und mit EUR 433.845,10 (VJ: TEUR 131) aus den Wertberichtigungen. Zur Berechnung der Steuerlatenz wurde mit dem Prozentsatz der Körperschaftsteuer von 25 % gerechnet.

Die nicht täglich fälligen **Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten und Kunden** gliedern sich nach Fristigkeiten (Restlaufzeiten) wie folgt:

in EUR, Vorjahr in TEUR	31.12.2020	31.12.2019
bis zu 3 Monaten	114.469.272,79	128.093
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	257.782.487,34	251.333
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	655.147.088,00	816.812
mehr als 5 Jahre	52.217.492,91	58.759
	1.079.616.341,04	**1.254.998**

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten an verbundene Unternehmen in der Höhe von EUR 70.823.185,59 (VJ: TEUR 44.433) enthalten.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von EUR 7.891.167,59 (VJ: TEUR 8.200) beinhalten mit EUR 422.906,54 (VJ: TEUR 449) Provisionsverbindlichkeiten, mit EUR 1.451.143,68 (VJ: TEUR 1.504) Steuerverbindlichkeiten, mit EUR 81.258,10 (VJ: TEUR 77) Verbindlichkeiten aus den Abgaben zur Gehaltsverrechnung und mit EUR 677.750,07 (VJ: TEUR 2.055) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen; in den sonstigen Verbindlichkeiten werden Aufwendungen in Höhe von EUR 3.145.556,68 (VJ: TEUR 3.047) ausgewiesen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden. Von den sonstigen Verbindlichkeiten haben EUR 3.193.167,59 (VJ: TEUR 3.502) eine Laufzeit von weniger als einem Jahr und EUR 4.698.000,00 (VJ TEUR 4.698) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **Rechnungsabgrenzungsposten** beinhalten die abgegrenzten Darlehensgebühren mit EUR 17.392.601,30.

Die **Rückstellungen** in Höhe von EUR 6.183.091,82 (VJ: TEUR 7.889) beinhalten mit EUR 56.008,40 (VJ: TEUR 62) die Rückstellung für Prüfungskosten und die Veröffentlichung des Jahresabschlusses, mit EUR 500.0000,00 (VJ: TEUR 619) Rückstellungen für noch nicht verrechnete Leistungen, mit EUR 339.062,77 (VJ: TEUR 400) Rückstellungen für Vertragsauflösungen und Umstrukturierungen, mit EUR 110.392,08 (VJ: TEUR 213) Rückstellungen für offene Gehaltszahlungen und Resturlaube, mit EUR 402.027,00 (VJ: TEUR 401) die Jubiläumsgeldrückstellung, mit EUR 3.000,00 (VJ: TEUR 164) Vertriebsrückstellungen, mit EUR 712.358,26 (VJ: TEUR 705) Provisionsrückstellungen, mit EUR 1.952.419,41 (VJ: TEUR 3.181) eine Sozialplanrückstellung und mit EUR 280.583,90 (VJ: TEUR 306) sonstige Rückstellungen. Auflösungen von Rückstellungen werden grundsätzlich unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Auflösungen aus den Rückstellungen zu Sozialkapital werden in den Personalaufwendungen ausgewiesen. Auflösungen aus den Rückstellungen zu Provisionen im Provisionsaufwand.

Auf **Fremdwährungen** lautende Aktiva oder Passiva waren zum Bilanzstichtag nicht auszuweisen (VJ: TEUR 0).

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*

Der Vorstand hat beschlossen, der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2020 eine Dividendenausschüttung von EUR 11.500.000,00 (VJ TEUR 11.000) vorzuschlagen.

In der **Gewinn- und Verlustrechnung** sind Zinserträge und ähnliche Erträge von EUR 33.282.321,89 (VJ: TEUR 36.986), Provisionserträge von EUR 4.634.919,72 (VJ: TEUR 4.607) und Provisionsaufwendungen von EUR 6.012.741,99 (VJ: 7.940) enthalten. Von den Zinserträgen und ähnlichen Erträgen entfallen EUR 25.581.242,60 (VJ: TEUR 27.901) auf Bauspardarlehen, die Zinsen aus Derivaten sind mit einem Aufwandssaldo von EUR 1.888.952,66 (VJ: 2.082 TEUR) ausgewiesen und die Erträge aus Wertpapieren betragen EUR 3.405,83 (VJ: TEUR 3). In den Zinsaufwendungen von EUR 4.359.042,89 (VJ: 6.643 TEUR) sind Zinsen für Bauspareinlagen in Höhe von EUR 3.696.206,18 (VJ: 5.991 TEUR) ausgewiesen.

In den Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Vorsorgekassen sind Abfertigungszahlungen in Höhe von EUR 77.049,34 (VJ: TEUR 149) enthalten. In den Löhnen und Gehältern ist mit EUR 36.250,94 (VJ: TEUR 29) ein ertragswirksamer Saldo aus Jubiläumsgeldern und der Auflösung der Rückstellung von Jubiläumsgeldern enthalten. Die sonstigen Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand) von EUR 7.073.435,56 (VJ: TEUR 7.333) beinhalten neben den Kosten für den unmittelbaren Geschäftsbetrieb die vom Konzern weiterverrechneten Personal- und Sachaufwendungen von EUR 3.896.952,09 (VJ: TEUR 4.773), Prüfungs- und Beratungskosten von EUR 77.145,35 (VJ: TEUR 119), EDV-Kosten von EUR 8.265,04 (VJ: TEUR 2), Marketing- und Vertriebskosten von EUR 97.870,58 (VJ: TEUR 136), Beiträge an Sicherungseinrichtungen von EUR 2.263.948,09 (VJ: TEUR 1.502) sowie Aufwendungen für andere den Geschäftsverlauf fördernde Maßnahmen.

Die **Kreditrisikovorsorge** 2020 stieg um EUR 1.843.524,43 primär aufgrund des durch COVID-19 verursachten grundlegend geänderten Ausblicks. Die EZB prognostiziert für die BIP-Entwicklung einen Rückgang von bis zu 7,3% für 2020 und einen Anstieg von 3,3% im Jahr 2021. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag sind mit einem Aufwandssaldo von EUR 4.378.001,98 (VJ: TEUR 4.607) ausgewiesen. Davon entfallen EUR 3.829.420,28 (VJ: TEUR 4.224) auf den laufenden Körperschaftsteueraufwand, EUR 1.000 (VJ: TEUR 43) auf Körperschaftsteuer aus Vorjahren und die aktiven latenten Steuern mit EUR 547.581,70 (VJ: TEUR 340).

Die **Gesamtkapitalrentabilität** wird mit 0,89 % (VJ: 0,84 %) ausgewiesen.

Ergänzende Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung: Die Bausparkasse verfügt über kein **Handelsbuch**.

Die Zusammensetzung der **Eigenmittel** ergibt sich aus (alle Angaben in EUR):

Grundkapital	20.000.000,00
Kapitalrücklage	61.564.599,82
Haftrücklage	18.695.159,26
Ab: immaterielle Vermögenswerte	-26.685,55
Bilanzgewinn	19.166.776,75
Ab: geplante Ausschüttung	-11.500.000,00
Summe Kernkapital	**107.899.850,28**
Summe Eigenmittel	**107.899.850,28**

Den Eigenmitteln mit Übergangsbestimmungen gem. CRR steht folgende Eigenmittelanforderung (risikogewichtete Aktiva) gegenüber:

in EUR	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Kreditrisiko	486.226.400	532.328.468
Operationelles Risiko	36.971.870	35.399.143
Summe	**523.198.270**	**567.727.611**

Eventualverbindlichkeiten: 2019 schloss die start:bausparkasse eine schriftliche Vereinbarung zur Indeckungnahme von Vermögenswerten mit der BAWAG P.S.K. ab. Gemäß dieser Ermächtigungstreuhand werden geeignete Vermögenswerte wie Bauspardarlehen in das Deckungsregister der BAWAG P.S.K. eingetragen und zählen damit zu Sicherheiten für fundierte Bankschuldverschreibungen der BAWAG P.S.K. Es erfolgte keine wirtschaftliche Zuordnung der Vermögenswerte zur BAWAG P.S.K.

Die **Kreditrisiken** betragen EUR 35.365.196,55 (VJ: TEUR 20.961) 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	28	76
(VJ:)	(28)	(104)

Erhaltene Sicherheiten: Zu den Geschäftsbeziehungen wurden unterschieldiche Arten von Sicherheiten erhalten. Die unten angeführte Gliederung folgt dem Anrechnungsschema nach Basel II.

Finanzielle Sicherheiten 31.12.2020 in EUR	**Gesicherte bilanzierte Forderungen**	**Gesicherte außerbilanzielle Forderungen**	**Summe**
Finanzielle Sicherheiten – Bareinlage	88.562.934	5.028.743	93.591.676
Immobilien – privat	1.202.731.122	8.112.887	1.210.844.009
Immobilien – gewerblich	39.336	41.026	80.363
Andere Formen der Besicherung – Lebensversicherung	3.340	0	3.340
Persönliche Sicherheiten – Garantien	8.272.700	0	8.272.700
Summe	**1.299.609.432**	**13.182.656**	**1.312.792.088**

Finanzielle Sicherheiten 31.12.2019 in EUR	**Gesicherte bilanzierte Forderungen**	**Gesicherte außerbilanzielle Forderungen**	**Summe**
Finanzielle Sicherheiten – Bareinlage	58.179.073	1.724.513	59.903.586
Immobilien – privat	1.279.839.511	4.764.563	1.284.604.074
Andere Formen der Besicherung – Lebensversicherung	3.340	0	3.340
Persönliche Sicherheiten – Garantien	9.622.336	0	9.622.336
Summe	**1.347.644.260**	**6.489.076**	**1.354.133.336**

Die Bausparkasse verwendet **Zinsderivate und Optionen**, um das Zinsrisiko der Fixzinsdarlehen mittels eines Macro-Hedges zu minimieren. Der genettete beizulegende Zeitwert der eingesetzten Derivate zum Bilanzstichtag betrug EUR -23.814.392,36 (VJ: TEUR 15.911).

Die retrospektive Effektivität wird mittels Dollar-Offset-Methode überprüft. Sofern die Derivate einen negativen Marktwert aufweisen, werden diesen die Wertsteigerungen der Grundgeschäfte gegenübergestellt. Weist diese Gegenüberstellung einen negativen Überhang auf, wird eine Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften erfasst; positive Marktwerte bleiben unberücksichtigt. Der negative Überhang, für welchen eine Rückstellung gebildet wurde, belief sich im laufenden Jahr auf EUR 109.030,90 (VJ: TEUR 122).

Folgende Tabelle zeigt das designierte Gesamtvolumen und Marktwerte der am Bilanzstichtag eingesetzten Derivate:

	Volumen		Marktwerte	
in EUR	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Zinsderivate	439.384.818	382.320.018	-11.793.402	-6.305.545
Caps	181.600.000	181.600.000	142.561	172.117
Floors	147.000.000	147.000.000	-12.163.552	-9.777.944

Die Zinsrisikosteuerung und Hedgeanpassung erfolgt laufend durch Einzelkontrahierung sowie jedenfalls monatlich auf Basis des Zinsrisikoreportings, um die retrospektive Effektivität der Zinssicherung zu gewährleisten.

Zu Bauspareinlagen, die als **Mündelgelder** gem. § 230e ABGB EUR 427.488,17 (VJ: TEUR 192) gekennzeichnet waren, wurde ein freiwilliger Deckungsstock von EUR 131.160,00 (VJ: TEUR 131) 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 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.

Gegenüber assoziierten Unternehmen bestehen keine Haftungsverhältnisse oder sonstige Verpflichtungen.

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

Mit Wirkung 1.1.2010 wurde eine **Steuergruppe** gemäß § 9 KStG mit der BAWAG Group AG (vormals BAWAG Holding GmbH) als Gruppenträger gebildet, an der ab dem Veranlagungsjahr 2017 die start:bausparkasse AG als Gruppenmitglied beteiligt ist. Eine Steuerumlagevereinbarung wurde abgeschlossen.

Ein Austritt der start:bausparkasse AG aus der Steuergruppe ergibt keine Körperschaftsteuer-Nachzahlung per 31.12.2020, da die in § 9 (10) geforderte Mindestdauer von drei Jahren bereits erfüllt ist.

Im Geschäftsjahr 2017 wurde mit Wirkung 1.1.2018 zwischen dem Gruppenträger und den einzelnen Steuergruppenmitgliedern eine neue Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung abgeschlossen. Für die Ermittlung der Steuerumlagen wurde die Belastungsmethode gewählt. Diese Methode fingiert die steuerliche Selbstständigkeit des einzelnen Gruppenmitglieds. Das Gruppenmitglied wird verpflichtet, unabhängig vom gesamten Gruppenergebnis eine Steuerumlage in Höhe des jeweils geltenden Körperschaftsteuersatzes vom steuerlichen Gewinn zu entrichten. Ein interner Verlustvortrag für an den Gruppenträger übertragene steuerliche Verluste wird hierbei berücksichtigt bzw. evident gehalten. Sofern der Gruppenträger eine Mindestkörperschaftsteuer zu tragen hat, wird dafür keine Steuerumlage verrechnet. Ein Schlussausgleich hat bei Beendigung der Steuergruppe oder bei Ausscheiden eines Gruppenmitglieds für noch nicht vergütete steuerliche Verluste zu erfolgen.

Weiters wurde in der neuen Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung festgelegt, dass der Gruppenträger auf die Nachverrechnung von Steuerumlagen für Zeiträume vor dem 1.1.2018 verzichtet. Interne Verlustvorträge aus Zeiträumen vor dem 1.1.2018 werden fortgeführt. Für die Gesellschaft ergibt sich 2020 eine Steuerumlagebelastung in Höhe von EUR 3.829.420,28 (Vorjahr: 4.224 TEUR).

Angaben zu Mitarbeitern und Organen: Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres betrug:

	2020	2019
Angestellte	46	49
Arbeiter	0	0

Darlehen an Mitglieder des Vorstandes haften mit EUR 0,00 (VJ: TEUR 0). Darlehen an Mitglieder des Aufsichtsrates haften mit EUR 0,00 (VJ: TEUR 0) aus.

Im Jahr 2020 wurden Bezüge der Vorstandsmitglieder über insgesamt EUR 673.446 (VJ: TEUR 1.058) aufwandswirksam erfasst. Jedes Konzernunternehmen trägt die anteilige Vergütung des jeweiligen Mitglieds des Vorstands. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben im Jahr 2020 Vergütungen von EUR 0,00 (VJ: TEUR 0) erhalten.

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen der Vorstände und leitenden Angestellten setzten sich im Geschäftsjahr 2020 wie folgt zusammen:

in EUR	2020	2019
Vorstände	659.304	309.187,00
Leitende Angestellte	0,00	0,00

Nach dem 31. Dezember 2020 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. Caroline Pranzl, Vorsitzende; Mag. Marcus Innig, Stellvertreter des Vorsitzenden; Mag. Günther Hain; Dr. Tamara Kapeller; Mag. Simone Melchior (bis 15.10.2020).

Staatskommissäre: Ministerialrätin Mag. Christa Bock (Staatskommissär seit 01.01.2018); Ministerialrat Mag. Hans-Jürgen Gaugl, MSc (Staatskommissär-Stellvertreter seit 01.12.2019).

Mitglieder des Vorstandes: Dir. Mag. Werner Rodax, MBA; Mag. Marcus Kapun, Vorstandsvorsitzender (seit 11.01.2021); Dir. Herbert Messinger (bis 29.02.2020; seit 22.08.2020; bis 31.01.2021); Dir. Helmut Kaufmann (bis 31.03.2020); Mag. Karin Meyer-Schierenbeck (seit 01.04.2020; bis 21.08.2020).

Wien, am 22. Februar 2021

Mag. Marcus Kapun Vorsitzender des Vorstandes	Mag. Werner Rodax, MBA Mitglied des Vorstandes

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil: Wir haben den Jahresabschluss der

start:bausparkasse AG, Wien,

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und 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 2020 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmens- und bankrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen.

Grundlage für das Prüfungsurteil: Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-Verordnung Nr 537/2014 (im Folgenden AP-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 bis zum Datum dieses Bestätigungsvermerkes ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum 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 Ganzes 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: Der Vorstand erläutert die Vorgehensweise für die Bildung von Risikovorsorgen im Anhang zum Jahresabschluss im Kapitel „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden".

Das Risiko für den Abschluss: Die Hypothekardarlehen und die sonstigen Darlehen werden in der Bilanz mit einem Betrag von 1.243 Mio EUR ausgewiesen.

Die Bank überprüft im Rahmen der Überwachung der Hypothekar- und sonstigen Darlehen, ob Ausfälle vorliegen und somit Wertberichtigungen zu bilden sind. Dies beinhaltet auch die Einschätzung, ob Kunden die vertraglich vereinbarten Rückflüsse in voller Höhe leisten können. Die Berechnung der Wertberichtigung für ausgefallene, individuell bedeutsame Hypothekar- und sonstige Darlehen basiert auf einer Analyse der erwarteten und szenariogewichteten, zukünftigen Rückflüsse. Diese Analyse ist von der Einschätzung der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung des jeweiligen Kunden, der Bewertung von Sicherheiten sowie der Schätzung der Höhe und des Zeitpunkts der daraus abgeleiteten Rückflüsse abhängig.

Für ausgefallene, individuell nicht bedeutsame Hypothekar- und sonstige Darlehen führt die Bank eine Berechnung der Wertberichtigung auf Basis statistisch ermittelter gemeinsamer Risikomerkmale durch. Die Berechnung dieser Wertberichtigungen erfolgt in Abhängigkeit der Verzugstage oder eines Rechtsfall-Ereignisses entsprechend statistisch ermittelter Verlustquoten.

Bei nicht ausgefallenen Hypothekar- und sonstigen Darlehen wird für den erwarteten Kreditverlust („expected credit loss", „ECL") ebenfalls eine Wertberichtigung gebildet. Dabei wird grundsätzlich der 12-Monats-ECL (Stufe 1) verwendet. Bei einer signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos (Stufe 2) wird der ECL auf Basis der Gesamtlaufzeit berechnet. Bei der Ermittlung des ECL sind umfangreiche Schätzungen und Annahmen erforderlich. Diese umfassen ratingbasierte Ausfallwahrscheinlichkeiten und Verlustquoten, die gegenwartsbezogene und zukunftsgerichtete Informationen berücksichtigen.

Das Risiko für den Abschluss ergibt sich daraus, dass – nach Berücksichtigung der genannten Einflussfaktoren – die Stufentransfers sowie die Ermittlung der Wertberichtigungen in bedeutendem Ausmaß auf Annahmen und Schätzungen basieren, aus denen sich Ermessensspielräume und Schätzunsicherheiten in Bezug auf die Höhe der Risikovorsorge ergeben.

Unsere Vorgehensweise in der Prüfung: Bei der Prüfung der Werthaltigkeit der Hypothekardarlehen und der sonstigen Darlehen haben wir folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

- Wir haben die Prozesse zur Überwachung und Bildung von Wertberichtigungen von Hypothekar- und sonstigen Darlehen analysiert und beurteilt, ob diese Prozesse geeignet sind, Ausfälle zu identifizieren und die Wertberichtigungen der Hypothekar- und sonstigen Darlehen angemessen zu ermitteln. Darüber hinaus haben wir die relevanten Schlüsselkontrollen erhoben, deren Ausgestaltung und Implementierung beurteilt und in Stichproben deren Effektivität getestet.
- Wir haben auf Basis einer Stichprobe an Hypothekar- und sonstigen Darlehen untersucht, ob Indikatoren für Ausfälle bestehen. Die Auswahl der Stichprobe erfolgte risikoorientiert unter besonderer Berücksichtigung der Ratingstufen, der von im Zuge der COVID 19-Krise gewährten Stundungen und der Branchen mit erhöhtem Ausfallrisiko.
- Bei individuell nicht bedeutsamen Hypothekar- und sonstigen Darlehen, deren Wertberichtigung auf Basis des ECL berechnet wurde, haben wir die Methodendokumentation der Bank auf Konsistenz mit den Vorgaben des IFRS 9 analysiert. Weiters haben wir auf Basis bankinterner Validierungen die Modelle und die darin verwendeten Parameter dahingehend überprüft, ob diese geeignet sind, Wertberichtigungen in angemessener Höhe zu ermitteln.
- Wir haben die Angemessenheit der Ausfallwahrscheinlichkeiten auf Basis von zwölf Monaten und der Gesamtlaufzeit und Verlustquoten beurteilt. Dabei wurden insbesondere die Angemessenheit der verwendeten statistischen Modelle und Parameter sowie die mathematischen Funktionsweisen beurteilt. Insbesondere haben wir die Auswirkungen der COVID-Pandemie auf die Ermittlungsmethode der Ausfallswahrscheinlichkeiten beurteilt. Zusätzlich wurden die Auswahl und Bemessung von zukunftsgerichteten Schätzungen und Szenarien analysiert und deren Berücksichtigung in der Parameterschätzung überprüft. Die rechnerische Richtigkeit und Vollständigkeit der Wertberichtigungen haben wir mittels einer Näherungsrechnung des ECLs für die gesamten kreditrisikorelevanten Hypothekar- und sonstigen Darlehen nachvollzogen. Dazu haben wir unsere Financial Risk Management-Spezialisten eingebunden. Weiters wurden einzelne automatisierte Kontrollen der dem Berechnungsmodell zugrunde liegenden IT-Systeme auf ihre Wirksamkeit beurteilt. Hierzu wurden interne IT-Spezialisten herangezogen.
- Abschließend haben wir beurteilt, ob die Angaben zur Vorgehensweise bei der Bildung zu Risikovorsorgen in den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Anhang zum Jahresabschluss zutreffend 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 und den sondergesetzlichen Bestimmungen 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 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 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 der AP-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 AP-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 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 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 geben dem Prüfungsausschuss auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben und uns mit ihm über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte austauschen, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit und – sofern einschlägig – damit zusammenhängende Schutzmaßnahmen auswirken.
- 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 aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen.

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 AP-VO: Wir wurden von der Hauptversammlung am 23. Mai 2019 als Abschlussprüfer gewählt und am 27. Mai 2019 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung der Gesellschaft für das am 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr beauftragt.

Am 10. Juni 2020 wurden wir für das am 31. Dezember 2021 endende Geschäftsjahr gewählt und am 10. Juni 2020 vom Aufsichtsrat mit der Abschlussprüfung 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 AP-VO in Einklang steht.

Wir erklären, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen (Artikel 5 Abs 1 der AP-VO) erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit von der geprüften Gesellschaft gewahrt haben.

Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer: Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Mag. Bernhard Mechtler.

Wien, 22. Februar 2021

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

Firmenbuchnummer start:bausparkasse AG: 441019h

(Tabelle 1)	Grundkapital	Kapitalrücklagen	Haftrücklage	Gewinnvortrag	Summe
Stand am 01.01.2020	**20.000.000,00**	**61.564.599,82**	**18.695.159,26**	**17.243.642,73**	**117.503.401,81**
Zuweisung	-	-	-	12.923.143,02	12.923.143,02
Ausschüttung	-	-	-	11.000.000,00	11.000.000,00
Stand am 31.12.2020	**20.000.000,00**	**61.564.599,82**	**18.695.159,26**	**19.166.776,75**	**119.426.535,83**

Anlagenspiegel

	Anschaffungswerte				Buchwerte		Kumulierte Abschreibung			
in EUR	1.1.2020	Zugänge	Abgänge	31.12.2020	31.12.19	31.12.2020	01.01.20	Zugänge	Abgänge	31.12.20
I. Schuldtitel öffentlicher Stellen	**520.492,00**	**0,00**	**0,00**	**520.492,00**	**519.756,94**	**519.718,17**	**735,06**	**38,77**	**0,00**	**773,83**
II. Beteiligungen	**6.602,35**	**0,00**	**1.650,00**	**4.952,35**	**6.602,35**	**4.952,35**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
an sonstigen Unternehmen	6.602,35	0,00	1.650,00	4.952,35	6.602,35	4.952,35	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	**143.596,12**	**29.070,00**	**0,00**	**172.666,12**	**116.027,57**	**109.110,86**	**27.568,55**	**35.986,71**	**0,00**	**63.555,26**
IV. Sachanlagen	**51.329,34**	**0,00**	**0,00**	**51.329,34**	**3.977,98**	**0,00**	**47.351,36**	**3.977,98**	**0,00**	**51.329,34**
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	51.329,34	0,00	0,00	51.329,34	3.977,98	0,00	47.351,36	3.977,98	0,00	51.329,34
2. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	722.019,81	**29.070,00**	**1.650,00**	**749.439,81**	**646.364,84**	**633.781,38**	**75.654,97**	**40.003,46**	**0,00**	**115.658,43**