

W e b a c

H o l d i n g A G

GESCHÄFTSBERICHT 2019

INHALT

Organe der Gesellschaft	2
Jahresübersicht	3
Bericht des Aufsichtsrats	4
Zusammengefasster Lagebericht des Webac Konzerns und der Webac Holding AG	5 - 14
Abschluss des Webac Konzerns	15 - 59
• Konzerngesamtergebnisrechnung 01.01. - 31.12.2019	
• Konzernbilanz zum 31.12.2019	
• Eigenkapitalentwicklung des Konzerns 01.01.2018 – 31.12.2019	
• Kapitalflussrechnung des Konzerns 01.01. - 31.12.2019	
• Anhang des Konzerns	
Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“)	60
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	61 - 66

ORGANE

Aufsichtsrat

Dipl.-Ing., Dipl.-Kfm. John Gajland
- Vorsitzender

Dr. Tillmann Steinert, Rechtsanwalt
- Stellvertretender Vorsitzender ab 20. November 2019

Dipl.-Kfm. Christoph Walbrecht
- Mitglied ab 20. November 2019

Thomas Esterl, Dipl. Bankbetriebswirt
- Stellvertretender Vorsitzender bis 20. November 2019

Siegfried Anczikowski
- Mitglied bis 20. November 2019

Vorstand

Dipl.-Kfm. Michael J. Jürgensen

Kennzahlen des Konzerns nach IFRS		
Übersicht		
	2018	2019
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	385	352
Gesamtleistung	393	360
Rohertrag	393	360
EBT	-428	33
Konzernergebnis aus fortgeführten Bereichen	-418	23
Konzernergebnis aus aufgegebenen Bereichen	465	0
Konzernergebnis nach Ertragsteuern	47	23
Ergebnis je Aktie (in Cent)	6	3
Dividende je Aktie (in Cent)	¹ 20	0
¹ Im Folgejahr ausbezahlt		
Cash - Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-948	-447
Cash - Flow aus Investitionstätigkeit	1.468	913
Free Cash - Flow	520	466
Cash - Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-474	-497
Zahlungswirksame Veränderungen Finanzmittelfond	46	-31
Bilanzsumme	6.903	6.330
Eigenkapital	5.213	5.076
Eigenkapitalquote	75,5%	80,2%

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr alle ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und den Vorstand bei seiner Arbeit beratend unterstützt und überwacht. Insbesondere wurde der Aufsichtsrat durch den Vorstand regelmäßig durch schriftliche Berichte über die Lage des Unternehmens und über wichtige Geschäftsvorfälle unterrichtet. Hierzu gehörten monatliche Berichte über Umsatz, Plan-/Ist-Abweichungen und die Liquiditätslage sowie vierteljährliche Berichte über die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung.

Sitzungen

An den acht im Jahr 2019 einberufenen Sitzungen am 28. Januar, 08. April, 27. Mai, 08. und 25. Juli sowie am 19. August, 08. November und 11. Dezember war auch der Vorstand anwesend. Der Aufsichtsrat hat in diesen Sitzungen die Berichte des Vorstands eingehend diskutiert und die Entwicklungsperspektiven des Unternehmens mit dem Vorstand erörtert.

In alle Entscheidungen, die für das Unternehmen von grundlegender Bedeutung waren, war der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden. Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat in schriftlicher und mündlicher Form regelmäßig, zeitnah und umfassend zu Themen der Geschäftsentwicklung. Die für alle Sitzungen notwendigen Unterlagen wurden dem Aufsichtsrat jeweils rechtzeitig zugestellt.

Besetzung von Aufsichtsrat und Vorstand

Im abgelaufenen Geschäftsjahr gab es keine personelle Veränderung im Vorstand. Nachdem die Herren Esterl und Anczikowski Ihre Aufsichtsmandate aus persönlichen Gründen zum 20. November 2019 niedergelegt hatten, wurden am 20. November 2019 Herr Dr. Steinert zum neuen stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Herr Walbrecht als neues Mitglied von der Hauptversammlung gewählt.

Corporate Governance und Entsprechenserklärung

Der Aufsichtsrat befasste sich ausführlich mit dem im Deutschen Corporate Governance Kodex enthaltenen Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung. Vorstand und Aufsichtsrat haben eine aktualisierte Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG abgegeben und diese den Aktionären auf der Internetseite der Gesellschaft zugänglich gemacht.

Entsprechend den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex hat der Aufsichtsrat am 31. Juli 2019 eine Erklärung des Abschlussprüfers eingeholt, welche beruflichen, finanziellen oder sonstigen Beziehungen zwischen dem Prüfer und dem Unternehmen bestehen, die Zweifel an seiner Unabhängigkeit begründen könnten (Unabhängigkeitserklärung).

Prüfung des Konzern- und Jahresabschlusses

Der neu gewählte Abschlussprüfer, die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in München hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss sowie den Bericht über die Lage der Webac Holding AG und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2019 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss gebilligt. Somit ist der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 nach § 172 AktG festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand, den Unternehmensleitungen und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die Arbeit im Berichtsjahr.

München, im Juni 2020

John Gajland
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Zusammengefasster Lagebericht des Webac Konzerns und der Webac Holding AG

Grundlagen des Konzerns

Der Webac Konzern umfasst eine Gruppe von 8 (Vorjahr: 8) Gesellschaften, die unter Führung der Webac Holding AG stehen.

Die Gesellschaft macht von dem Wahlrecht der §§ 298 Abs. 2 und 315 Abs. 5 HGB Gebrauch und fasst den Lagebericht des Konzerns und der AG zusammen.

Der Konzern ist in den Bereichen des An- und Verkaufs von Grundstücken und deren Verwaltung sowie der Verwaltung von Krediten und Darlehen tätig.

Größen der Konzernsteuerung

Die bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren für die Unternehmenssteuerung des Konzerns sind Umsatz und EBT.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren besitzen im Konzern nur eine untergeordnete Bedeutung als Steuerungsgrößen.

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Bereits in der zweiten Jahreshälfte 2018 wurde das Wachstum der Weltwirtschaft deutlich langsamer. Dieser Trend hielt auch 2019 an. Insgesamt lag das Wachstum 2019 weltweit mit 2,9% deutlich unter dem Niveau des Vorjahres (3,6%; IWF World Economic Outlook, Januar 2020). Mit Blick auf die Industrieländer hat der Abschwung so gut wie alle Länder getroffen. Die Wachstumsrate der s.g. „Advance Economies“ betrug in 2018 noch 2,2%, in 2019 waren es lediglich 1,7%. In der Eurozone ging die Wachstumsrate gegenüber dem Vorjahr von 1,9% auf 1,2% zurück.

Die deutsche Wirtschaft lag mit einem Plus von nur 0,6% deutlich unter dem Vorjahrsniveau in Höhe von 1,5%. Ursächlich hierfür war der Rückgang beim Export. Die Industrieproduktion ist bereits das sechste Quartal in Folge zurückgegangen, zuletzt im 4. Quartal 2019 (BDI Research Q1-2020).

Das Ergebnis aus dem Bereich Immobilien lag im Berichtszeitraum deutlich über dem Vorjahresniveau, im Wesentlichen aufgrund der Netto-Effekte aus der Anpassung der Immobilienwerte. Daneben war der Bereich Kreditverwaltung von niedrigeren Einnahmen bei erhöhten Risikovorsorgen geprägt.

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2019 für den Konzern zufriedenstellend. Das Konzern-ergebnis nach Ertragsteuern lag bei +23 TEUR (Vorjahr: + 47 TEUR) und lag auf dem Niveau des Budgets (siehe auch Erläuterung Konzern und Konzernbereiche unten).

Umsatz und Ergebnisse des Konzerns

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2019	2019	2018	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	400	352	385	-48	-12,0%	-33	-8,6%
Gesamtleistung *	410 100,0%	360 100,0%	393 100,0%	-50	-12,2%	-33	-8,4%
E B I T	20 4,9%	24 6,7%	-375 -95,4%	4	20,0%	399	-
E B T	40 9,8%	33 9,2%	-428 -108,9%	-7	-17,5%	461	-
* Umsatzerlöse und Erträge aus Darlehensverwaltung							

Insgesamt lagen die Umsatzerlöse im Berichtsjahr unter dem Budget und dem Vorjahr.

Das Konzernergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) sowie das Konzernergebnis vor Steuern (EBT) liegen auf dem Niveau des Budgets, aber deutlich über dem Vorjahreswert. Die höheren sonstigen Erträge im Bereich Immobilien wurden im Wesentlichen durch höhere Aufwendungen im Bereich Sonstiges kompensiert (siehe Erläuterung unten).

Das Periodenergebnis des Konzerns beträgt +23 TEUR (Vorjahr: +47 TEUR) nach Ertragsteuern (Laufendes Jahr: -10 TEUR; Vorjahr: +10 TEUR).

Umsatz und Ergebnisse der Konzernbereiche

Unkonsolidiert

Bereich Immobilien

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2019	2019	2018	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	400 100,0%	352 100,0%	378 100,0%	-48	-12,0%	-26	-6,9%
Segment - EBIT	175 43,8%	527 149,7%	78 20,6%	352	201,1%	449	575,6%
Segment - EBT	140 35,0%	491 139,5%	20 5,3%	351	-	471	-

Die Umsatzerlöse betrafen wie im Vorjahr nur Mieteinnahmen. Die Erlöse des Bereichs lagen aufgrund vom Verkauf einer Immobilie in 2019 unter dem Niveau des Budgets und des Vorjahres. Der Verkaufserlös betrug 600 TEUR und der Buchgewinn 1 TEUR.

Das Segment-EBIT und das Segment-EBT liegen sowohl über dem Ergebnis des Vorjahres als auch über dem Budget. Die Gründe hierfür sind Erträge aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes von der „Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“.

Es besteht eine nahezu komplette Mietauslastung der nutzbaren Büro- und Gewerbeflächen, die die laufenden Kosten des Unternehmensbereichs Immobilien deckt.

Neben den gewerblich genutzten Immobilien waren am Abschlussstichtag auch noch unbebaute Grundstücke im Bestand enthalten.

Bereich Kreditverwaltung

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2019	2019	2018	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Zahlungseingänge	60	45	61	-15	-25,0%	-16	-26,2%
Erträge aus Darlehensverwaltung	10	8	8	-2	-20,0%	0	0,0%
Segment – EBIT	-45	-103	-91	-58	-128,9%	-12	-13,2%
Segment – EBT	60	-23	4	-83	-138,3%	-27	-

Im Geschäftsbereich Kreditverwaltung lagen die Zahlungseingänge aus Darlehensverwaltung unter dem Budget und unter dem Niveau des Vorjahres.

Aufgrund von nicht geplanten Wertberichtigungen lagen das Segment-EBIT sowie das Segment-EBT unter dem Budget.

Alle Kredite werden aktiv von unseren Mitarbeitern und Rechtsberatern verwaltet und eingefordert. Die Abwicklung gestaltet sich weiterhin schwierig, da der überwiegende Teil der Forderungen im Wege der Zwangsvollstreckung begetrieben werden muss. Der verwaltete Forderungsbestand von nominal 3.392 TEUR (Vorjahr: 3.431 TEUR) ist zu 93,9% (Vorjahr: 91,3%) wertberichtigt.

Bereich Sonstige

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2019	2019	2018	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Zahlungseingänge	320	325	160	5	1,6%	165	103,1%
Umsatzerlöse	110	176	110	66	60,0%	66	60,0%
Segment – EBIT	-110	-400	-362	-290	-263,6%	-38	10,5%
Segment – EBT	-160	-435	-452	-275	-171,9%	17	3,8%

Neben der Webac Holding AG beinhaltet der Bereich Sonstige auch Zinserträge aus dem Darlehen an den Käufer des Bereichs Maschinenbau.

Die Umsatzerlöse der AG lagen über dem Budget und dem Vorjahresniveau und betrafen im Wesentlichen Konzernumlagen an die Tochtergesellschaften (sog. Management Fees), die sich auf Konzernebene herauskonsolidieren.

Das Segment-EBT 2019 in Höhe von -435 TEUR lag aufgrund von zusätzlichen und nicht geplanten Mehraufwendungen für Sanktionen, Schadensersatzansprüche und Prozessrisiken sowie Abschlüsse, Hauptversammlung und Rechts- und Beratungsleistungen in Höhe von 365 TEUR deutlich unter dem Budget, aber noch über dem Vorjahr.

Vermögens- und Finanzlage des Konzerns

Die langfristigen Vermögenswerte verminderten sich um insgesamt 297 TEUR auf 5.435 TEUR. Dies ist im Wesentlichen bedingt durch die Tatsache, dass der restliche Darlehensbetrag in Höhe von 740 TEUR aus dem Verkauf des Geschäftsbereichs Maschinenbau in die kurzfristigen Vermögenswerte umgegliedert wurde. Der Umgliederungseffekt wurde zum Teil kompensiert durch positive Netto-Effekte in Höhe von 469 TEUR aus Anpassungen des beizuliegenden Zeitwertes von „Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“.

Die kurzfristigen Vermögenswerte erhöhten sich infolge der obengenannten Umgliederung abzüglich geleisteter Tilgungen des Darlehens um 355 TEUR auf 895 TEUR.

Die Bilanzsumme ging um 573 TEUR auf 6.330 TEUR zurück, im Wesentlichen aufgrund der obengenannten Vorgänge sowie des Verkaufs von einigen unbebauten Grundstücken in 2019.

Das Eigenkapital liegt bei 5.076 TEUR (Vorjahr: 5.213 TEUR) und die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2019 80,2% (Vorjahr: 75,5%). Die Erhöhung der Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus der Reduzierung der Bilanzsumme.

Das mittel- bis langfristig gebundene Vermögen ist zu 93,4% (Vorjahr: 90,9%) durch Eigenkapital gedeckt. Die Finanzierung von Investitionen erfolgt, soweit nicht mit freien Eigenmitteln, durch fristenkongruente Darlehensaufnahme. Daneben bestehen nicht in Anspruch genommene Kreditlinien in Höhe von 395 TEUR. Die Laufzeiten der Kreditlinien sind unbefristet.

Die Entwicklung der Liquidität des Konzerns ist in der Kapitalflussrechnung dargestellt. Zusammengefasst setzt sich die Entwicklung wie folgt aus:

Cash-Flow aus:	2019 TEUR	Vorjahr TEUR
- Laufender Geschäftstätigkeit	-447	-948
- Investitionstätigkeit	913	1.468
- Free Cash-Flow	466	520
- Finanzierungstätigkeit	-497	-474
	-31	46
Finanzmittelfonds am:		
- Anfang der Periode	102	56
- Ende der Periode	71	102

Die Veränderungen des Cash-Flows aus laufender Geschäftstätigkeit und der Investitionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr beruht im Wesentlichen aus dem Verkauf des Geschäftsbereichs Maschinenbau in 2018.

Der Bereich Immobilien wird durch die Mieteinnahmen finanziert und im Bereich Kreditverwaltung deckt die Höhe der Zahlungseingänge die Inkasso- und Verwaltungskosten der Kredite.

Dadurch, dass in dem nicht operativen Bereich „Sonstige“ die hohen Verwaltungskosten nicht von Einnahmen gedeckt werden, ist der Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit negativ.

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Webac Holding AG

Die im Folgenden dargestellte Entwicklung der Webac Holding AG basiert auf deren Jahresabschluss, der nach den Vorschriften des HGB und des AktG aufgestellt wurde.

Die Webac Holding AG als Mutterunternehmen weist aufgrund der Kosten für die Entwicklung und Überwachung der Geschäftsbereiche ein negatives Ergebnis vor Ergebnisübernahmen aus.

Der bedeutsamste finanzielle Leistungsindikator für die Unternehmenssteuerung der Webac Holding AG ist das Jahresergebnis. Die Ergebnis- und Kostenkontrolle ist nach wie vor eine der zentralen Aufgaben des Vorstands. Wesentliche Veränderungen in Bezug auf die interne Organisation, die Steuerungssysteme und die Entscheidungsfindung im Konzern haben sich nicht ergeben.

Insgesamt ergibt sich für das Geschäftsjahr 2019 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 409 TEUR (Vorjahr: 24 TEUR). Ein wesentlicher negativer Effekt ergibt sich aus dem reduzierten Jahresüberschuss der LEGA Kreditverwaltungs GmbH in Höhe von 64 TEUR (Vorjahr: Jahresüberschuss 334 TEUR), der die handelsrechtlichen Ergebnisse von zwei Tochterunternehmen aus dem Geschäftsbereich Immobilien beinhaltet, und aufgrund eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags bei der Webac Holding AG vereinnahmt wird.

Die Bilanzsumme der AG beträgt 8.268 TEUR (Vorjahr: 8.248 TEUR). Das Anlagevermögen in Höhe von 8.170 TEUR blieb gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Das Umlaufvermögen stieg um 18 TEUR auf 98 TEUR.

Das Eigenkapital verminderte sich ergebnisbedingt und aufgrund der Auszahlung an die Aktionäre um 569 TEUR auf 4.344 TEUR. Die Eigenkapitalquote beträgt 52,5% zum 31. Dezember 2019 (Vorjahr: 59,6%).

Im Gegenzug stiegen die Verbindlichkeiten um 467 TEUR auf 3.705 TEUR, im Wesentlichen bedingt durch gestiegene Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Die Veränderung resultiert aus dem Cash-Pooling zwischen der AG und den Tochtergesellschaften, den Management Fees und aufgrund der Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge im Konzern.

Zu den eigenen Aktien verweisen wir auf die Angaben im Anhang zum Jahresabschluss der AG unter Abschnitt D Pkt. 9 „Eigenkapital“.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Internes Kontrollsystem und Risikomanagement in der Gruppe

Grundsätzlich sind die Managementebenen in der Webac Holding AG und ihren Beteiligungen durch klare Verantwortlichkeiten und eine flache Hierarchie geprägt. Der Konzern verfügt über ein zentralisiertes Rechnungswesen. Die laufende Finanzbuchhaltung, die Erstellung der Zwischen- und Jahresabschlüsse und laufende Kontrolle der Ist-/Soll-Abweichung erfolgt grundsätzlich für alle Gesellschaften zentral.

Der Vorstand benutzt eine Reihe von Instrumenten, um während des Jahres die Risiken der Gesellschaft zu überwachen.

Für die AG wird monatlich eine betriebswirtschaftliche Auswertung erstellt und über die Liquidität der Gruppe wird monatlich berichtet.

Um die jederzeitige Zahlungsfähigkeit und die finanzielle Flexibilität im Konzern zu gewährleisten, werden Kreditlinien vorgehalten und in Anspruch genommen. Die Kreditlinien und Cash-Flows haben eine ausreichende Liquiditätsausstattung gesichert. Webac beabsichtigt, auch in der Zukunft Kreditlinien aufrechtzuerhalten und zu nutzen.

Die Entwicklung des Geschäftsbereichs Immobilien wird über die Berichterstattung bestimmter Geschäftsvorgänge, wie der Anschluss- und Neuvermietung oder bei wesentlichen Investitionen und Desinvestitionen, sowie durch einen Bericht über die monatlichen Mieteingänge überwacht.

Der Geschäftsbereich Kreditverwaltung berichtet monatlich über den Forderungseingang und die Inkassoaufwendungen. Der Wertberichtigungsbedarf wird am Jahresende ermittelt.

Maßnahmen bei Nichterreichen von Budgetzahlen werden gefordert, entwickelt und besprochen. Damit steht dem Management der Webac Holding AG ein relativ dynamisches Mittel zur Verhinderung von hohen überraschenden Verlusten zur Verfügung, obwohl der Handlungsspielraum bei ungünstiger Entwicklung beschränkt ist.

Der Aufsichtsrat übt seine Beratungs- und Kontrollfunktion gemäß den nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung zugewiesenen Aufgaben und unter Berücksichtigung des Deutschen Corporate Governance Kodex aus.

Die Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat ist effizient und vertrauensvoll. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat umfassend und zeitnah in mündlichen und schriftlichen Berichten über die laufende Geschäftsentwicklung, bedeutende Geschäftsvorfälle, die Lage der Tochtergesellschaften und des Konzerns, die Risikolage, das interne Kontrollsystem und die Compliance.

Chancen und Risiken in der Gruppe

Die wesentlichen **Chancen** bestehen in einer gewinnbringenden Verwertung der Immobilien. Für den Bereich werden verschiedene Optimierungsmaßnahmen gesucht, um die heutige Substanz bestmöglich zu erhalten bzw. zu verwerten.

Die zukünftige Entwicklung des Konzerns und damit auch der Webac Holding AG kann im Wesentlichen durch folgende **Risikofaktoren** negativ beeinflusst werden, dargestellt in der Reihenfolge ihrer relativen Bedeutung:

- Eine negative Entwicklung des regionalen Immobilienmarktes in Hagen und in Euskirchen im Hinblick auf:
 - die Vermietung der vorhandenen Gebäude sowie
 - die Veräußerungsmöglichkeitenwobei durch langfristige Mietverträge zuverlässige Prognosen möglich sind und somit auch die Risiken niedrig sind. Allerdings laufen die langfristigen Mietverträge in Hagen Ende Dezember 2020 aus. Zurzeit verhandelt der Vorstand mit den jetzigen Mietern über eine Vertragsverlängerung.
- Die Notwendigkeit von weiteren Wertberichtigungen auf Forderungen im Geschäftsbereich Kreditverwaltung aufgrund von externen Umständen, die die Zahlungsfähigkeit der Schuldner oder die Verwertungserlöse aus Sicherheiten negativ beeinflussen.

Da sich Einnahmen und Forderungen auf eine Vielzahl von Schuldnern bei nur wenigen Großforderungen verteilen, sind die Prognosen zuverlässig und die Risiken relativ niedrig.

Gegenüber dem Käufer des Geschäftsbereichs Maschinenbau besteht zum 31. Dezember 2019 eine Einzelforderung in Höhe von TEUR 740 aus der Darlehensgewährung des ursprünglich vereinbarten Kaufpreises. Bis zur Aufstellung des Lageberichtes wurden sämtliche fälligen Zins- und Tilgungsleistungen erbracht.

Ende Mai 2020 hat die Gesellschaft eine Vereinbarung über die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens aus dem Verkauf der Maschinenbau-Gruppe mit dem Käufer geschlossen. Dadurch wurde der zu diesem Zeitpunkt noch offene Restbetrag in Höhe von 660 TEUR zuzüglich Zinsen abzüglich einer Kaufpreisminderung in Höhe von 66 TEUR sofort fällig und vom Käufer bezahlt. Die Kaufpreisminderung belastet das Ergebnis des Geschäftsjahres 2020.

- Die Risiken sind zudem durch die Marktkenntnisse, das Know-how und die Managementfähigkeiten des Vorstands, der Geschäftsführer und der Mitarbeiter in den Unternehmensbereichen begrenzt. Allerdings sind Wachstums- und Gewinnmöglichkeiten derzeit durch den vorhandenen Gebäudebestand beschränkt sowie latente Risiken aus branchenbezogenen konjunkturellen Entwicklungen zu beachten. Diese externen Risiken können Vorstand und Geschäftsführung nicht wesentlich beeinflussen.
- Seit Januar 2020 breitet sich das s.g. Corona-Virus weltweit aus (Corona Pandemie). Bis zur Aufstellung dieses Lageberichtes hatte die Pandemie keine Effekte auf die Lage des Unternehmens. Mögliche zukünftige Auswirkungen durch die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie auf das Unternehmen werden nicht erwartet, können zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber auch noch nicht abschließend ausgeschlossen werden.

Sollten sich – wider der aktuellen Erwartung – negative Auswirkungen auf die Webac-Gruppe ergeben, kann zusätzliche Liquidität durch den Verkauf von Immobilien beschafft werden.

- Es bestehen darüber hinaus Risiken aus der Verletzung von für den Konzern einschlägigen rechtlichen Vorschriften. Im November 2019 wurde ein Verfahren gegen die Webac Holding AG wegen des Verdachts des Verstoßes gegen kapitalmarktrechtliche Vorschriften eingeleitet. Dadurch kann es zu einer möglichen Zahlungsverpflichtung in Höhe bis zu 200 TEUR kommen. Die Gesellschaft geht aber – nach Konsultation einer renommierten Anwaltskanzlei – zum derzeitigen Stand nicht davon aus, dass eine Zahlungsverpflichtung in dieser Höhe besteht.
- Für rechtlichen Risiken wurde im Konzern und der AG eine Rückstellung in Höhe von 100 TEUR für Sanktionen, Schadensersatzansprüche und Prozesskosten gebildet. Das Risiko, dass eventuelle Zahlungen über den Rückstellungsbetrag hinausgehen könnten, wird als gering eingeschätzt.

Gesamtbewertung der Risikolage und Chancen

In der Gesamtbetrachtung aller Chancen und Risiken ist festzustellen, dass die Risikosituation des Konzerns im Vergleich zum Vorjahr unverändert ist. Auch wenn die tatsächliche Entwicklung negativ von den Planannahmen abweicht, würde dies zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Geschäftsbetriebs führen.

Chancen und Risiken der AG

Die zu erwartenden Ergebnisse der Unternehmensbereiche decken die laufenden Verwaltungskosten der AG. Darüberhinausgehende Gewinne können aufgrund der vorhandenen ertragsteuerlichen Verlustvorträge innerhalb der Bestimmungen zur Mindestbesteuerung steuerfrei vereinnahmt werden. Eine Verschlechterung der Ertragslage bei Tochterunternehmen bzw. die Verwertung von Vermögenswerten unter Buchwert kann auch zu einer Minderung des Beteiligungsansatzes an den Tochterunternehmen führen und das Eigenkapital der Webac Holding AG belasten. Insoweit unterliegt die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft den gleichen Risiken wie die Entwicklung des Gesamtkonzerns.

Ausblick auf das Jahr 2020

Eine zuverlässige Prognose für den Bereich Immobilien bzw. den Konzern ist aufgrund der s.g. Corona-Pandemie schwierig. Die allgemeine konjunkturelle Lage verschlechtert sich zunehmend aufgrund des „Lock-Downs“, sowohl im Inland als auch im Ausland. Allerdings haben wir bis heute keine negativen Auswirkungen verzeichnen können. Auch für den weiteren Verlauf des Jahres rechnen wir mit keinen wesentlichen negativen Einflüssen auf die operativen Einnahmen.

Allerdings werden die Kaufpreisminderung aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung des Käuferdarlehens (siehe Chancen und Risiken oben) sowie nicht geplante Verwaltungskosten das geplante Ergebnis negativ beeinflussen. Deshalb sind Anpassungen der Prognose 2020 erforderlich.

Im **Bereich Immobilien** wird in 2020 mit einem Umsatz, der leicht unter dem Niveau des Vorjahres und einem EBT, der auf dem Niveau des Vorjahres liegt, gerechnet.

Für den **Bereich Kreditverwaltung** wird mit einem positiven Ergebnis (EBT) leicht unter dem Vorjahr – vor Ergebnisübernahme und eventuellen außerplanmäßigen Wertberichtigungen auf Forderungen – gerechnet.

Bei der **Webac Holding AG** werden die Verwaltungskosten unter dem Niveau des Vorjahres liegen. Wir rechnen für das Jahr 2020 mit einem Jahresergebnis in Höhe von rd. -100 TEUR, da die geplanten Erträge aus den Konzernumlagen und aus den Gewinnabführungen nicht die Verwaltungskosten decken werden.

Für den **Konzern** erwarten wir für 2020 bei einem Umsatz von 375 TEUR ein Ergebnis (EBT) in Höhe von rd. -100 TEUR.

Sonstige Angaben

Forschung und Entwicklung

Mit der Veräußerung des Geschäftsbereichs Maschinenbau im Vorjahr sind auch die Entwicklungstätigkeiten im Konzern entfallen.

Grundsätze der Vorstandsvergütung (siehe auch Anhang)

Neben einem Fixgehalt in Höhe von 66 TEUR zuzüglich geldwertem Vorteil für einen Dienstwagen erhält der Vorstand tätigkeitsbezogene Honorare.

Die Vorstandsvergütung beinhaltet seit dem 1. April 2017 neben einer Fixvergütung eine variable Bonusregelung. Ein Bonus in Höhe von 2.000 Euro wird ausbezahlt, wenn die Erstellung des Jahresabschlusses bzw. Durchführung der Hauptversammlung vor Ende Mai stattfinden kann. Des Weiteren wird ein Bonus in Höhe von 1% vom Konzernergebnis der Webac Holding gewährt.

Angaben nach § 289a bzw. § 315a HGB

Zusammensetzung des Aktienkapitals

Am 31. Dezember 2019 betrug das gezeichnete Kapital der AG 1.000.000 Euro, eingeteilt in 851.133 nennwertlose Stückaktien, die auf den Inhaber lauten.

Die Aktien der Gesellschaft sind zum Börsenhandel zugelassen und werden am regulierten Markt an den Börsenplätzen Düsseldorf und Frankfurt gehandelt.

Aktien mit Sonderrechten oder besondere Stimmrechtskontrollen liegen nicht vor. Nach Kenntnis des Vorstands gibt es keine Vereinbarungen zwischen einzelnen Aktionären, die die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien beschränken.

Kapitalanteile von über 10% der Stimmrechte

Der Gesellschaft sind folgende Beteiligungen an ihrem Grundkapital – die 10% der Stimmrechte überschreiten – gemäß § 21 WpHG gemeldet worden:

- AB Tuna Holding, Stockholm/Schweden 10,3%
- SHS Intressenter AB, Stockholm/Schweden 10,3%

Ermächtigung des Vorstands zum Erwerb von Aktien

Die Hauptversammlung vom 20. November 2019 hat den Vorstand ermächtigt, eigene Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von bis zu 10% zu erwerben. Die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gilt bis zum 19. November 2024.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine eigenen Aktien erworben. Auch nach dem Bilanzstichtag wurden keine weiteren eigenen Aktien erworben. Somit hatte die Gesellschaft am Bilanzstichtag 53.094 Stück eigene Aktien im Besitz mit einem anteiligen Wert am gezeichneten Kapital in Höhe von 62.380,38 Euro. Dies entspricht 6,24% des Grundkapitals. Die Anschaffungskosten betragen 240.811,21 Euro.

Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Aktien

Es liegt keine Ermächtigung vor.

Bestimmungen im Fall eines Eigentümerwechsels

Im Fall einer „Change-of-Control“ Transaktion weist der Vorstand darauf hin, dass ihm keine Regeln oder Hindernisse bekannt sind, die eine Übernahme und Ausübung der Kontrolle über die AG erschweren könnten.

Für Fälle eines Übernahmeangebotes gibt es bei der AG keine Entschädigungsvereinbarungen mit dem Vorstand oder den Arbeitnehmern.

Zusammensetzung des Vorstands

Der Vorstand besteht gemäß § 8 der Satzung der AG aus einer Person oder mehreren Personen, wobei der Aufsichtsrat die Zahl der Mitglieder des Vorstands – nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen – festlegt. Der Aufsichtsrat kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden des Vorstands bzw. stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen.

Die Mitglieder des Vorstands werden für höchstens fünf Jahre bestellt. Eine mehrmalige Bestellung – jeweils für höchstens fünf Jahre – ist zulässig.

Satzungsänderungen

Nach § 29 ist der Aufsichtsrat befugt, Änderungen der Satzungsfassung zu beschließen. Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Mehrheit – wenn das Gesetz nicht zwingend eine größere Stimmenmehrheit vorschreibt - der abgegebenen Stimmen gefasst.

Soweit das AktG außerdem zur Beschlussfassung eine Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals vorschreibt, genügt – wenn dies gesetzlich zulässig ist – die einfache Mehrheit des vertretenen Kapitals.

Erklärung zur Unternehmensführung (§§ 289f und § 315d HGB)

Die Erklärung zur „Corporate Governance“ nach § 161 AktG von Vorstand und Aufsichtsrat ist im Internet unter „www.webac-ag.com“ hinterlegt.

Die Unternehmensführungspraktiken und die Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat sind im Abschnitt *Internes Kontrollsystem und Risikomanagement in der Gruppe* dargestellt. Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet. Der Vorstand hat im Geschäftsjahr 2019 an allen Sitzungen des Aufsichtsrats teilgenommen.

Seit dem 1. Mai 2015 gilt in Deutschland das Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen. Seine wesentlichen Bestimmungen wurden auch in den Corporate Governance Kodex aufgenommen. Die Webac Holding AG war verpflichtet, bis zum 30. September 2015 Zielgrößen für den Frauenanteil auf der Ebene des Vorstands und des Aufsichtsrates festzulegen und bis wann diese Zielgrößen erreicht werden sollen. Da die AG bis heute keine weiteren Führungsebenen unterhalb des Vorstands hat und auch nicht geplant ist, weitere Führungsebenen zu etablieren, wurden hierzu keine Zielgrößen festgelegt.

Der Aufsichtsrat hat für den Frauenanteil im Vorstand der Webac Holding AG eine Quote von 0% festgesetzt. Es ist derzeit weder eine Erweiterung des Vorstandes noch eine Neubesetzung der Vorstandsposition geplant. Aus diesem Grund wurde für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2022 auch keine Mindestzielgröße für den Frauenanteil im Vorstand größer 0% festgesetzt. Der Aufsichtsrat wird sich auch zukünftig bei der Auswahl von Vorstandsmitgliedern an der Qualifikation und den individuellen Fähigkeiten der Kandidatin oder des Kandidaten orientieren. Bei der Besetzung des Vorstandes sind nach Auffassung des Aufsichtsrats nicht das Geschlecht oder das Alter entscheidend, allein entscheidend ist, die am besten geeignete Person für die Position des zu besetzenden Vorstandsamtes zu finden.

Da die Webac Holding AG nicht der Mitbestimmung unterliegt, muss sich der Aufsichtsrat bei der Webac Holding AG nicht zu mindestens 30% aus Frauen und zu mindestens 30% aus Männern zusammensetzen. Der Aufsichtsrat der Webac Holding AG hat eine zu erreichende Zielgröße für den Frauenanteil im Aufsichtsrat auf mindestens 16,66% festgesetzt.

Die amtierenden Aufsichtsratsmitglieder der Webac Holding AG, Herr Gajland, Herr Dr. Steinert und Herr Walbrecht wurden auf der Hauptversammlung im November 2019 als Vertreter der Aktionäre in den Aufsichtsrat gewählt.

Sollte ein Mitglied des derzeitigen Aufsichtsrats vorzeitig aus dem Aufsichtsrat ausscheiden, wird die Webac Holding AG den oder die am besten geeigneten Kandidaten/Kandidatinnen zur Wahl in den Aufsichtsrat vorschlagen.

Ein Wort des Dankes

Ich danke allen Aktionären, den Kunden und Mitarbeitern unseres Hauses sowie dem Aufsichtsrat für die gewährte Unterstützung und für die gute Zusammenarbeit.

München, den 19. Juni 2020
Michael J. Jürgensen
Vorstand

**Gesamtergebnisrechnung des Konzerns
für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2019**

	Anhang	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse	1	352	385
2. Erträge aus Darlehensverwaltung		8	8
3. Sonstige betriebliche Erträge	2	490	83
		850	476
4. Personalaufwand	3	58	157
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		24	23
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4	744	671
7. Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)		24	-375
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		39	19
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0	13
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	30	59
11. Finanzergebnis		9	-53
12. Konzernergebnis vor Ertragsteuern (EBT)		33	-428
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	6	-10	10
14. Konzernergebnis aus fortgeführten Bereichen nach Steuern		23	-418
15. Konzernergebnis aus aufgegebenen Bereichen nach Steuern	7	0	465
16. Konzernergebnis nach Ertragsteuern		23	47
17. Positionen, die zukünftig in das Periodenergebnis umgegliedert wurden oder künftig werden können: - Währungsdifferenzen	6	0	9
18. Positionen, die zukünftig nicht in das Periodenergebnis umgegliedert werden können: - Neubewertung von Immobilien	6	0	104
19. Sonstiges Ergebnis	6	0	113
20. Gesamtergebnis		23	160
Vom Konzernergebnis aus fortgeführten Bereiche entfallen auf:			
- Aktionäre der Webac Holding AG		25	-418
- Nicht beherrschende Anteile		-2	0
Ergebnis je Aktie unverwässert / verwässert (in Cent)			
- Davon aus fortgeführten Bereichen	8	3	6
- Davon aus aufgegebenen Bereiche		3	-52
		0	58
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:			
- Aktionäre der Webac Holding AG		25	160
- Nicht beherrschende Anteile		-2	0

Konzernbilanz zum 31.12.2019

Aktiva	Anhang	TEUR	Vorjahr TEUR
A. Langfristige Vermögenswerte			
I. Immaterielle Vermögenswerte	9	0	0
II. Sachanlagen	9	4	2
III. Nutzungsrechte*	10	31	0
IV. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	11	5.221	4.742
V. Finanzanlagen	12	6	6
VI. Forderungen aus Darlehensverwaltung	13	168	237
VII. Übrige Vermögenswerte	14	5	745
VIII. Aktive latente Steuern	15	0	0
		5.435	5.732
B. Kurzfristige Vermögenswerte			
I. Wertpapiere		14	12
II. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		4	8
III. Forderungen aus Darlehensverwaltung	13	38	60
IV. Ertragsteuerforderungen		0	0
V. Übrige Vermögenswerte	14	768	389
VI. Liquide Mittel	16	71	102
		895	571
C. Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte			
	11	0	600
		6.330	6.903

*) Bei diesem Posten handelt es sich um Nutzungsrechte aus Anwendung des IFRS 16 zum 01.01.2019. Das Vorjahr ist hierbei unverändert nach Regelungen des IAS 17 dargestellt.

Konzernbilanz zum 31.12.2019

Passiva	Anhang	TEUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	17	1.000	5.000
II. Eigene Anteile	17	-62	-311
Ausgegebenes Kapital		938	4.689
III. Kapitalrücklagen	17	4.122	531
IV. Gewinnrücklagen	17	1.591	1.591
V. Sonstige Rücklagen	17	104	104
VI. Konzernbilanzverlust	17	-1.796	-1.821
VII. Aktionären der Webac Holding AG zuzurechnender Anteil		4.959	5.094
VIII. Nicht beherrschende Anteile	17	117	119
		5.076	5.213
B. Langfristige Schulden			
I. Finanzverbindlichkeiten	18	486	549
II. Leasingverbindlichkeiten*	10	20	0
III. Übrige Verbindlichkeiten	21	46	46
IV. Passive latente Steuern	15	43	34
		595	629
C. Kurzfristige Schulden			
I. Rückstellungen	19	234	146
II. Finanzverbindlichkeiten	19	63	514
III. Leasingverbindlichkeiten*	10	11	0
IV. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20	112	308
V. Übrige Verbindlichkeiten	21	239	93
		659	1.061
		6.330	6.903

*) Bei diesem Posten handelt es sich um Nutzungsrechte aus Anwendung des IFRS 16 zum 01.01.2019. Das Vorjahr ist hierbei unverändert nach Regelungen des IAS 17 dargestellt.

Eigenkapitalentwicklung des Konzerns für das Geschäftsjahr 2019

	Gezeichnetes Kapital	Eigene Anteile	Kapitalrücklage § 272 Abs. 2 Nr. 1 - 3 HGB	Kapitalrücklage § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	Gesetzliche Rücklage	Andere Gewinnrücklagen	Neubewertungsrücklage	Währungsumrechnungsdifferenzen	Bilanzgewinn / (-verlust)	Aktionären der Webac Holding AG zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	Nicht beherrschende Anteile	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand 01.01.2018	5.000	-311	500	31	39	1.552	0	-9	-1.868	4.934	119	5.053
Gesamtergebnis	0	0	0	0	0	0	104	9	47	160	0	160
Ergebnis aus:												
- Fortgeführten Bereichen	0	0	0	0	0	0	0	0	-418	-418	0	-418
- Nicht fortgeführten Bereichen	0	0	0	0	0	0	0	9	465	474	0	474
-Sonstiges Ergebnis												
Einstellungen in die Neubewertungsrücklage	0	0	0	0	0		104	0	0	104	0	104
Unterschiedsbeträge aus der Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0	0	9	0	9	0	9
Stand 31.12.2018	5.000	-311	500	31	39	1.552	104	0	-1.821	5.094	119	5.213
Stand 01.01.2019	5.000	-311	500	31	39	1.552	104	0	-1.821	5.094	119	5.213
Transaktionen mit Eigentümern												
Kapitalherabsetzung	-4.000	0	0	3.840	0	0	0	0	160	0	0	0
Auszahlung an die Aktionäre	0	0	0	0	0	0	0	0	-160	-160	0	-160
Anpassung eigene Anteile	0	249	0	-249	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	25	25	-2	23
Ergebnis aus:												
- Fortgeführten Bereichen	0	0	0	0	0	0	0	0	25	25	0	25
- Nicht fortgeführten Bereichen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.2019	1.000	-62	500	3.622	39	1.552	104	0	-1.796	4.959	117	5.076

Der Posten „Nicht beherrschende Anteile“ im Konzern betrifft die Minderheitsaktionäre der Webac Immobilien AG.

Die Gesellschaft hatte am Bilanzstichtag 53.094 Stück eigene Aktien im Besitz mit einem anteiligen Wert am gezeichneten Kapital in Höhe von 62.380,38 Euro. Dies entspricht 6,24% des Grundkapitals. Die Anschaffungskosten betragen 240.811,21 Euro.

**Kapitalflussrechnung des Konzerns
für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2019**

	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Konzernergebnis nach Ertragsteuern	23	47
2. Abschreibungen auf Anlagevermögen	24	36
3. Minderung / (Erhöhung) des beizulegenden Zeitwerts von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-469	96
4. Erhöhung / (Minderung) langfristige Schulden	9	28
5. Minderung / (Erhöhung) langfristige Vermögenswerte	809	-636
6. Gewinn Verkauf aufgegebene Geschäftsbereiche	0	-1.079
7. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / (Erträge)	46	-12
8. Brutto Cash - Flow	442	-1.520
9. Verlust / (Gewinn) aus Anlageabgängen	-1	0
10. Minderung / (Erhöhung) kurzfristige Vermögenswerte	-728	2.056
11. Erhöhung / (Minderung) kurzfristige Schulden	-160	-1.484
12. Cash - Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-447	-948
Davon:		
Erhaltene Zinsen	39	19
Gezahlte Zinsen	-30	-57
Gezahlte Ertragsteuern	-1	-1
13. Erwerb von Sachanlagen	-3	-3
14. Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	600	0
15. Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-9	0
16. Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen	325	1.471
17. Cash - Flow aus der Investitionstätigkeit	913	1.468
18. Free Cash - Flow	466	520
19. Einzahlungen aus der Aufnahme Finanzverbindlichkeiten	0	452
20. Auszahlungen aus der Tilgung Finanzverbindlichkeiten	-514	-926
21. Einzahlung aus der Aufnahme Darlehen	200	0
22. Auszahlungen aus der Ausschüttung	-160	0
23. Auszahlungen für Leasingverbindlichkeiten	-23	0
24. Cash - Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-497	-474
25. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-31	46
26. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	102	56
27. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	71	102

Anhang des Konzerns für das Geschäftsjahr 2019

A. Allgemeine Angaben und Darstellung des Abschlusses

Die Webac Holding Aktiengesellschaft ist eine in der Rosenheimer Straße 12, 81669 München, Deutschland, ansässige Aktiengesellschaft, deren Aktien am regulierten Markt an den Börsenplätzen Düsseldorf und Frankfurt gehandelt werden. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 140727 eingetragen. Der Hauptsitz der Geschäftstätigkeit ist in Euskirchen. Der Konzern ist in den Bereichen des An- und Verkaufs von Grundstücken und deren Verwaltung sowie der Verwaltung von Krediten und Darlehen tätig.

Die Gesellschaft hat den Konzernabschluss für das Jahr 2019 in Übereinstimmung mit den internationalen Rechnungslegungsvorschriften - den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, den Auslegungen des IFRS Interpretations Committee (IFRIC) – und nach den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Dabei wurden die IFRS-Standards angewandt, welche für die am 1. Januar 2019 beginnenden Geschäftsjahre verbindlich sind. Die Vorjahreszahlen wurden mit Ausnahme der Anwendungserleichterung durch IFRS 16 nach denselben Standards ermittelt.

Des Weiteren wurden zur klareren Darstellung die Gesamtergebnisrechnung und die Bilanz des Konzerns um die Posten „Erträge aus Darlehensverwaltung“ bzw. „Forderungen aus Darlehensverwaltung“ erweitert. Für die Gesamtergebnisrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, werden, soweit zulässig, einzelne Posten der Gewinn- und Verlustrechnung bzw. der Bilanz zusammengefasst. Diese Posten werden im Anhang aufgegliedert und erläutert. Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in Tausend Euro (TEUR) gerundet angegeben.

Die Gliederung der Bilanz des Konzerns erfolgt nach der Fristigkeit. Als kurzfristig werden Vermögenswerte und Schulden angesehen, wenn sie innerhalb eines Jahres fällig sind. Nicht beherrschende Anteile konzernfremder Gesellschafter werden als Bestandteil des Eigenkapitals ausgewiesen.

Die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wurden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt und enden am 31. Dezember.

Der Konzernabschluss wurde am 19.06.2020 zur Weitergabe an den Aufsichtsrat freigegeben. Der Aufsichtsrat wird am 22.06.2020 die Veröffentlichung des Abschlusses genehmigen.

Auswirkungen neuer bzw. geänderter Standards und Interpretationen

Die folgenden vom IASB veröffentlichten, zum 1. Januar 2019 in Kraft getretenen und von der EU-Kommission übernommenen Standards und Interpretationen wurden erstmalig im Geschäftsjahr 2019 angewandt:

- IFRS 16 Leasingverhältnisse
- IFRIC 23 Unsicherheit bezüglich der ertragssteuerlichen Behandlung
- IFRS 9 Vorfälligkeitsregelungen mit negativer Ausgleichsleistung
- IAS 28 Langfristige Beteiligungen an Assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen
- IAS 19 Planänderungen, -kürzungen und Abgeltungen

- Jährliche Veränderungen
Verbesserungen an den IFRS-Standards Zyklus 2015-2017 (Änderungen an IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 und IAS 23)

IFRS 16 – „Leasingverhältnisse“

IFRS 16 ersetzt die vorhandenen Regelungen zu Leasingverhältnissen nach IAS 17, IFRIC 4 zur Feststellung der Vereinbarung eines Leasingverhältnisses, SIC 15 für Operating-Leasingverhältnisse und SIC 27 zur Beurteilung des wirtschaftlichen Gehalts von Transaktionen in der rechtlichen Form von Leasingverhältnissen. Der Standard ist erstmalig verpflichtend anzuwenden für Geschäftsjahre, die am 1. Januar 2019 beginnen.

Der Konzern ändert die Rechnungslegungsmethode in Übereinstimmung mit den Übergangsvorschriften und wendete IFRS 16 erstmalig zum 1. Januar 2019 nach der modifiziert retrospektive Methode an. Die Vergleichszahlen des Geschäftsjahres 2018 wurden dementsprechend nicht angepasst. Das Wahlrecht, die zum Übergangszeitpunkt im Bestand befindlichen Verträge nicht nach der neuen Leasingdefinition nach IFRS 16 zu beurteilen, sondern entsprechend der Leasingdefinition des IAS 17 zu übernehmen, wird ausgeübt. Zum 1. Januar 2019 entsprach der Barwert der Nutzungsrechte dem Barwert der Leasingverbindlichkeiten.

Die wesentlichen Auswirkungen zum Stichtag 1. Januar 2019 ergeben sich wie folgt:

Beim Leasingnehmer sind die Rechte und Verpflichtungen aus grundsätzlich allen Leasingverhältnissen in der Bilanz als Nutzungsrechte und Leasingverbindlichkeiten zu erfassen. Das Nutzungsrecht ist dabei zunächst mit dem Barwert der künftigen Leasingzahlungen zuzüglich anfänglicher direkter Kosten zu bewerten und in der Folge planmäßig über die Laufzeit des Leasingverhältnisses abzuschreiben. Die Leasingverbindlichkeit bemisst sich anfänglich als Barwert der Leasingzahlungen, die während der Laufzeit des Leasingverhältnisses gezahlt werden. Im Rahmen der Folgebewertung wird der Buchwert mit dem angewendeten Zinssatz aufgezinnt und um geleistete Leasingzahlungen reduziert.

Der Grenzfremdkapitalzinssatz des Leasingnehmers, welcher auf Leasingverbindlichkeiten zum 1. Januar 2019 angewendet wurde, beträgt 2,95%. Dieser leitet sich aus den bestehenden Finanzierungsmöglichkeiten der Gruppe ab.

Im Zusammenhang mit den Verpflichtungen aus Leasingverhältnissen ergab sich ein Anstieg der Sachanlagen zum 1. Januar 2019 in Höhe von 54 TEUR und der Leasingverbindlichkeiten und in gleicher Höhe. Aufgrund dieser Bilanzverlängerung hat sich die Eigenkapitalquote zum 1. Januar 2019 um 0,6 Prozentpunkte im Vergleich zum 31. Dezember 2018 verringert.

Zum 31. Dezember 2018 wurden Verpflichtungen aus Operating-Leasingverhältnissen in Höhe von 30 TEUR angegeben. Im Vorjahr wurden keine Leasinggegenstände aktiviert, da die Voraussetzungen des IAS 17 nicht vorlagen.

Darüber hinaus wird sich die Art der Aufwendungen, die mit diesen Leasingverhältnissen verbunden sind, ändern, da IFRS 16 die linearen Aufwendungen für „Operating-Leasing“ Verhältnisse durch einen Abschreibungsaufwand für Nutzungsrechte („Right-of-Use Assets“) und Zinsaufwendungen für Schulden aus dem Leasingverhältnis ersetzt. Diese Änderung wird zu einer Verbesserung der Kennzahl EBITDA aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit führen.

Die Auszahlungen zur Tilgung der Leasingverbindlichkeiten und die Auszahlungen, die auf den Zinsanteil der Leasingverbindlichkeiten entfallen, werden dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit zugeordnet. Nur Zahlungen, die nicht in die Ermittlung der Leasingverbindlichkeit einbezogen wurden, und Zahlungen aus kurz laufenden und geringwertigen Leasingverhältnissen, bei denen von den Erleichterungen Gebrauch gemacht wurde, sind dem Cashflow aus der operativen Tätigkeit zuzuweisen.

Aus dieser gegenüber dem früheren Ausweis der Leasingaufwendungen aus operativen Leasingverhältnissen geänderten Zuordnung werden eine Verbesserung der Cashflows aus der operativen und eine Verminderung der Cashflows aus der Finanzierungstätigkeit resultieren.

Eine detaillierte Aufstellung der nach IFRS 16 geforderten Anhangsangaben findet sich in Kapitel E unter Pkt. 10.

Anwendung von IFRIC 23 – „Unsicherheit bezüglich der ertragsteuerlichen Behandlung“

Die steuerliche Behandlung bestimmter Sachverhalte und Transaktionen kann von der zukünftigen Anerkennung durch die Finanzverwaltung oder die Finanzgerichtsbarkeit abhängen. IAS 12 „Ertragsteuern“ regelt wie tatsächliche und latente Steuern zu bewerten und zu bilanzieren sind. IFRIC 23 ergänzt die Regelungen in IAS 12 hinsichtlich der Berücksichtigung von Unsicherheiten bezüglich der ertragsteuerlichen Behandlung von Sachverhalten und Transaktionen. Demnach soll mit der Einführung des IFRIC 23 festgelegt werden, wie die geeignete Rechnungseinheit („Unit of Account“) zu bestimmen ist und je nachdem ob die Betrachtung der ungewissen steuerlichen Betrachtung besser einzeln oder gemeinsam als Gruppe betrachtet wird. Außerdem muss das Unternehmen die Auswirkung der Steuerrisikopositionen widerspiegeln, wenn es unwahrscheinlich ist, dass die Steuerbehörde die Behandlung akzeptieren kann. Die Auswirkung der Unsicherheit muss entweder mit dem wahrscheinlichsten Betrag oder dem Erwartungswert bestimmt werden, je nachdem, welche Methode der Auflösung der Unsicherheit besser dient und muss bei jeder Änderung oder bei Vorliegen neuer Informationen neu bewertet werden.

Für den Konzern haben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss ergeben.

Änderung an IFRS 9 – „Vorfälligkeitsregelungen mit negativer Ausgleichsleistung“

Die Anpassungen betreffen die relevanten Beurteilungskriterien für die Klassifikation von finanziellen Vermögenswerten. Finanzielle Vermögenswerte mit einer negativen Vorfälligkeitsentschädigung („Prepayment feature with negative compensation“) dürfen unter bestimmten Voraussetzungen zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis anstatt erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanziert werden.

Die Änderungen des neu überarbeiteten Standards sind zum 1. Januar 2019 erstmalig anzuwenden und haben keine bzw. keine wesentliche Auswirkung auf den Konzernabschluss.

Änderungen an IAS 28 – „Langfristige Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures“

Die Änderungen an IAS 28 enthalten eine Klarstellung, dass IFRS 9 auf langfristige Anteile an assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen anzuwenden ist, deren Bilanzierung nicht nach der Equity-Methode erfolgt.

Die Änderungen des neuen überarbeiteten Standards haben keine bzw. keine wesentliche Auswirkung auf den Konzernabschluss.

Änderungen an IAS 19 – „Planänderungen, -kürzungen und Abgeltungen“

Die Änderungen an IAS 19 regeln die Bilanzierung, wenn eine Planänderung, -kürzung oder -abgeltung während einer Berichtsperiode im Bereich der Leistungen an Arbeitnehmer eintritt. Die Änderungen betreffen den laufenden Dienstzeitaufwand und das Zinsergebnis.

Dabei wird vorgesehen, dass ein Unternehmen verpflichtet ist, bei einer Planänderung in einer Berichtsperiode folgendes zu tun:

- Bestimmung des laufenden Dienstzeitaufwands für den Rest der Periode nach der Planänderung, -kürzung oder -abgeltung unter Verwendung der versicherungsmathematischen Annahmen, die bei der Neubewertung der leistungsorientierten Nettoverpflichtung zugrunde gelegt wurden.
- Bestimmung des Netto-Zinsaufwandes für den verbleibenden Teil der Periode, nach der Planänderung.

Die Änderungen des neu überarbeiteten Standards haben keine bzw. keine wesentliche Auswirkung auf den Konzernabschluss, da Webac über keine Pensionsverpflichtungen im Sinne des IAS 19 verfügt.

Jährliche Verbesserungen an den IFRS-Standards Zyklus IFRS 2015 – 2017

Durch die Jährlichen Verbesserungen an den IFRS-Standards im Zeitraum von 2015 – 2017 wurden IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 sowie IAS 23 geändert.

In IFRS 3 wird klargestellt, dass ein Unternehmen bei Erlangung der Beherrschung über einen Geschäftsbetrieb, an dem es zuvor im Rahmen einer gemeinsamen Tätigkeit („Joint Operation“) beteiligt war, die Grundsätze für sukzessive Unternehmenszusammenschlüsse anzuwenden hat.

Der bislang vom Erwerber gehaltene Anteil ist neu zu bewerten. In IFRS 11 wird festgelegt, dass eine Partei bei Erlangung einer gemeinschaftlichen Führung („Joint Control“) an einem Geschäftsbetrieb, an dem sie zuvor im Rahmen einer gemeinschaftlichen Tätigkeit („Joint Operation“) beteiligt war, den bisher gehaltenen Anteil nicht neu bewertet.

IAS 12 wird dahingehend geändert, dass alle ertragssteuerlichen Konsequenzen von Dividendenzahlungen in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, wie die Erträge, auf denen die Dividenden beruhen.

Zuletzt wird im IAS 23 festgelegt, dass bei der Bestimmung des Finanzierungskostensatzes, wenn ein Unternehmen allgemein Mittel für die Beschaffung von qualifizierenden Vermögenswerten aufgenommen hat, Kosten für Fremdkapital, das speziell im Zusammenhang mit der Beschaffung von qualifizierenden Vermögenswerten aufgenommen wurde, bis zu deren Fertigstellung nicht zu berücksichtigen sind.

Für den Konzern haben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss ergeben.

Neue Standards und Interpretationen, die nicht frühzeitig angewendet werden

Die Anwendung folgender Standards, Interpretationen und Änderungen zu bestehenden Standards ist noch nicht verpflichtend. Der Konzern hat die entsprechenden Verlautbarungen auch nicht freiwillig frühzeitig angewendet. Die verpflichtende Anwendung bezieht sich jeweils auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem genannten Datum beginnen:

- | | | |
|----------------------------|---|------------|
| • Diverse | Änderungen der Verweise auf das Rahmenkonzept in den IFRS Standards | 01.01.2020 |
| • IFRS 3 | Änderungen an der Definition eines Geschäftsbetriebs | 01.01.2020 |
| • IAS 1, IAS 8 | Änderungen an der Definition von „wesentlich“ | 01.01.2020 |
| • IFRS 9, IAS 39
IFRS 7 | Änderungen an „Interest Rate Benchmark Reform“ | 01.01.2020 |
| • IFRS 17 | Versicherungsverträge | 01.01.2023 |

- IFRS 10, IAS 28 Änderungen an den Verkauf oder Einlage von Vermögenswerten zwischen einem Anleger und einem assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen Noch offen
- IAS 1 Änderung in Bezug auf die Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig 01.01.2020

Die vorstehenden geänderten Standards und Interpretationen haben voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

Aktualisierung der Verweise auf das Rahmenkonzept in den IFRS Standards

Das überarbeitete Rahmenkonzept dient zum einen dem IASB bei der Entwicklung von Rechnungslegungsstandards. Zum anderen unterstützt es Unternehmen bei der Klärung von Bilanzierungssachverhalten, die nicht direkt in den IFRS geregelt sind. Letztlich soll es auch allen anderen interessierten Parteien helfen, die IFRS besser zu verstehen.

Das Rahmenkonzept besteht aus einem neuen übergeordneten Abschnitt „Status and Purpose of the Conceptual Framework“ sowie aus nunmehr acht vollständig enthaltenen Abschnitten.

Die Änderungen, sofern sie tatsächlich Aktualisierungen darstellen, sind für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2020 beginnen. Es werden keine wesentlichen Auswirkungen erwartet.

Änderungen an IFRS 3 Definition eines Geschäftsbetriebs

Die Änderungen an IFRS 3 hinsichtlich der „Definition eines Geschäftsbetriebs“ betreffen den Anhang A „Definitionen“, Änderungen an den Anwendungsleitlinien von IFRS 3 und Änderungen der erläuternden Beispiele.

Durch die Änderungen wird klargestellt, dass:

- o Ein erworbenes Bündel von Aktivitäten und Vermögenswerten, um als Unternehmen betrachtet zu werden, mindestens eine Eingabe (Input) und einen substanziellen Prozess beinhalten muss, die gemeinsam erheblich zur Fähigkeit der Schaffung von Ergebnissen (Outputs) beitragen;
- o Die Definitionen eines Geschäftsbetriebs und von Ergebnissen werden geschärft, indem sie sich auf Waren und Dienstleistungen konzentrieren, die für Kunden erbracht werden, und indem der Bezug auf die Fähigkeit, Kosten zu senken, gestrichen wird;
- o Es wird die Bedingung gestrichen, zu prüfen, ob die Marktteilnehmer in der Lage sind, fehlende Eingaben und Prozesse zu ersetzen, und in der Lage sind, weiterhin Ergebnisse zu produzieren;
- o Es werden Leitlinien und erläuternde Beispiele aufgenommen, die hinsichtlich der Bestimmung helfen sollen, ob ein substantieller Prozess erworben wurde und
- o Es wird eine optionale Konzentrierungsprüfung hinzugefügt, die eine vereinfachte Beurteilung ermöglicht, ob ein erworbener Satz von Aktivitäten und Vermögenswerten keinen Geschäftsbetrieb darstellt.

Die Änderungen sind für Unternehmenszusammenschlüsse anzuwenden, bei denen der Erwerbszeitpunkt am oder nach dem Beginn der ersten jährlichen Berichtsperiode liegt, die am oder nach dem 1. Januar 2020 beginnt, sowie auf Erwerbe von Vermögenswerten, die an oder nach dem Beginn dieser Periode stattfinden.

Änderungen an IAS 1 und IAS 8 Definition von „wesentlich“

Die Änderungen dienen der Verfeinerung der Definition des Wesentlichkeitsbegriffs durch Vereinheitlichung des Wortlauts der in den verschiedenen Standards und Verlautbarungen des IASB enthaltenen Wesentlichkeitsdefinition und der Schärfung von mit der Definition in Zusammenhang stehenden Begrifflichkeiten. Zur Vermeidung einer Dopplung der Definition von Wesentlichkeit in IAS 1 und IAS 8, ist eine solche zukünftig nur noch in IAS 1 (IAS 1.7) enthalten. In IAS 8 wird lediglich darauf verwiesen, dass „wesentlich“ in IAS 1 definiert und in IAS 8 mit der gleichen Bedeutung anzuwenden ist.

Die Änderungen sind für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2020 beginnen. Eine frühere Anwendung ist zulässig. Es werden keine wesentlichen Auswirkungen erwartet

Änderungen an IFRS 9, IAS 39 und IFRS 7 - „Interest Rate Benchmark Reform“

Durch die Änderungen an IFRS 9, IAS 39 und IFRS 7 sollen die Auswirkungen, die sich auf die Finanzberichterstattung durch die IBOR-Reform ergeben, gemildert werden. Trotz der erwarteten Ablösung einiger Referenzzinssätze, zielen die Änderungen darauf ab, dass bilanzielle Sicherungsbeziehungen (sog. „Hedge Accounting“) fortbestehen respektive fortlaufend designiert werden können.

Die Änderungen sind für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2020 beginnen. Da Webac zum Bilanzstichtag keine bilanziellen Sicherungsbeziehungen eingegangen ist, werden keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss erwartet.

Versicherungsverträge

IFRS 17 ersetzt IFRS 4 und macht damit erstmals einheitliche Vorgaben für den Ansatz, die Bewertung, die Darstellung von und Anhangsangaben zu Versicherungsverträgen, Rückversicherungsverträgen sowie Investmentverträgen mit ermessensabhängiger Überschussbeteiligung. IFRS 17 gilt für alle Arten von Versicherungsverträgen (d.h. Lebens-, Sach-, Erst- und Rückversicherung), unabhängig von der Art der Unternehmen, die sie ausstellen, sowie für bestimmte Garantien und Finanzinstrumente mit ermessensabhängiger Überschussbeteiligung. Kernstück von IFRS 17 ist das allgemeine Modell, ergänzt durch eine spezifische Anpassung für Verträge mit direkten Partizipationsmerkmalen (variable fee approach) und ein vereinfachter Ansatz („Premium Allocation Approach“), hauptsächlich für kurzfristige Verträge.

Nach dem Bewertungsmodell des IFRS 17 werden Gruppen von Versicherungsverträgen bewertet, und zwar basierend auf dem Erwartungswert abgezinster Zahlungsströme mit einer expliziten Risikoanpassung für nicht finanzielle Risiken sowie einer vertraglichen Servicemarge, die zu einem Gewinnausweis entsprechend der Leistungserbringung führt.

IFRS 17 ist verpflichtend auf Berichtsperioden anzuwenden, die am oder nach dem 01.01.2023 beginnen. Es werden keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss erwartet.

Änderungen an IFRS 10 und IAS 28

Die Änderungen adressieren eine bekannte Inkonsistenz zwischen den Vorschriften des IFRS 10 und des IAS 28 für den Fall der Veräußerung von Vermögenswerten an ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen bzw. der Einlage von Vermögenswerten in ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen.

Nach IFRS 10 hat ein Mutterunternehmen den Gewinn oder Verlust aus der Veräußerung eines Tochterunternehmens bei Verlust der Beherrschungsmöglichkeit in voller Höhe in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen. Demgegenüber verlangt der aktuell anzuwendende IAS 28.28, dass der Veräußerungserfolg bei Veräußerungstransaktionen zwischen einem Investor und einer at-Equity bewerteten Beteiligung – sei es ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen – lediglich in der Höhe des Anteils der anderen an diesem Unternehmen zu erfassen ist.

Künftig soll der gesamte Gewinn oder Verlust aus einer Transaktion nur dann erfasst werden, wenn die veräußerten oder eingebrachten Vermögenswerte einen Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 darstellen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Transaktion als „Share“ oder „Asset Deal“ ausgestaltet ist. Bilden die Vermögenswerte dagegen keinen Geschäftsbetrieb, ist lediglich eine anteilige Erfolgserfassung zulässig.

Der Erstanwendungszeitpunkt der Änderungen wurde durch das IASB auf unbestimmte Zeit verschoben.

Änderung in Bezug auf die Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig

Die Änderungen hinsichtlich der Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig betreffen lediglich den Ausweis von Schulden in der Darstellung der finanziellen Lage des Konzerns. Hiervon nicht betroffen sind der Betrag oder der Zeitpunkt der Erfassung von Vermögenswerten, Schulden, Erträgen oder Aufwendungen oder die Angaben, die Webac zu diesen Posten leisten muss.

Durch die Änderung wird spezifiziert, dass:

Die Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig auf den Rechten basieren muss, die zum Bilanzstichtag vorliegen. Im Zuge dessen werden die sprachlichen Formulierungen aller betroffenen Textziffern angeglichen, sodass auf das „Recht“ Bezug genommen wird, die Erfüllung einer Verpflichtung um mindestens zwölf Monate aufzuschieben, und explizit darauf verwiesen wird, dass nur Rechte, die „zum Ende der Berichtsperiode“ bestehen, Auswirkungen auf die Klassifizierung einer Schuld haben:

- o Die Klassifizierung nicht von den Erwartungen in Bezug darauf abhängt, ob der Konzern von seinem Recht Gebrauch macht, die Erfüllung einer Verpflichtung aufzuschieben und
- o Die Erfüllung sich auf die Übertragung von Barmitteln, Eigenkapitaltiteln oder sonstigen Vermögenswerten oder Leistungen an die Gegenpartei bezieht.

Vorbehaltlich der Übernahme in europäisches Recht durch die Europäische Union, sind die Änderungen für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen. Es werden keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss erwartet.

Schätzungsunsicherheiten und Ermessensentscheidungen

Die Erstellung des Konzernabschlusses verlangt vom Vorstand Ermessensentscheidungen und Schätzungen, die die Anwendung von Rechnungslegungsmethoden und die ausgewiesenen Beträge der Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen betreffen. Tatsächliche Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

Schätzungen und zugrunde liegende Annahmen werden laufend überprüft. Überarbeitungen von Schätzungen werden prospektiv erfasst.

1. Ermessensentscheidungen:

Informationen über Ermessensentscheidungen bei der Anwendung der Rechnungslegungsmethoden, die die im Abschluss erfassten Beträge am wesentlichsten beeinflussen, sind in den nachstehenden Anhangangaben enthalten:

- Pkt. 10 Leasing: Laufzeit des Leasingvertrags: Bestimmung, ob die Ausübung hinreichend sicher ist

2. Schätzunsicherheiten:

Informationen über Annahmen und Schätzungsunsicherheiten zum 31. Dezember 2019, durch die ein beträchtliches Risiko entstehen kann, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte der Vermögenswerte und Schulden erforderlich wird, sind in den nachstehenden Anhangangaben enthalten:

- Pkt. 11 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
- Pkt. 13 Forderungen Darlehensverwaltung

3. Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte

Eine Reihe von Rechnungslegungsmethoden und Angaben des Konzerns verlangen die Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte für finanzielle und nicht finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten.

Der Vorstand beauftragt jährlich externe Gutachter für die Bestimmung und Überprüfung der beizulegenden Zeitwerte.

Das Bewertungsteam führt eine regelmäßige Überprüfung der wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren sowie der Bewertungsanpassungen durch.

Wesentliche Punkte bei der Bewertung werden dem Aufsichtsrat berichtet.

Bei der Bestimmung des beizulegenden Zeitwertes eines Vermögenswertes oder einer Schuld verwendet der Konzern, soweit möglich, am Markt beobachtbare Daten. Basierend auf den in den Bewertungstechniken verwendeten Inputfaktoren werden die beizulegenden Zeitwerte in unterschiedliche Stufen der Fair Value-Hierarchie eingeordnet:

- Stufe 1: Notierte Preise (unbereinigt) auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte und Schulden
- Stufe 2: Bewertungsparameter, bei denen es sich nicht um die in Stufe 1 berücksichtigten, notierten Preise handelt, die sich aber für den Vermögenswert oder die Schuld entweder direkt (das heißt als Preis) oder indirekt (das heißt als Ableitung von Preisen) beobachten lassen
- Stufe 3: Bewertungsparameter für Vermögenswerte oder Schulden, die nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen.

Wenn die zur Bestimmung des beizulegenden Zeitwertes eines Vermögenswertes oder einer Schuld verwendeten Inputfaktoren in unterschiedliche Stufen der Fair Value-Hierarchie eingeordnet werden können, wird die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert in ihrer Gesamtheit der Stufe der Fair Value-Hierarchie zugeordnet, die dem niedrigsten Inputfaktor entspricht, der für die Bewertung insgesamt wesentlich ist.

Der Konzern erfasst Umgruppierungen zwischen verschiedenen Stufen der Fair Value-Hierarchie zum Ende der Berichtsperiode, in der die Änderung eingetreten ist.

Weitere Informationen zu den Annahmen bei der Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte sind in den nachstehenden Anhangangaben unter Pkt. 11 und 24 enthalten.

B. Wesentliche Grundsätze und Methoden der Bilanzierung und Bewertung

Die erworbenen und selbst geschaffenen **immateriellen Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer und Sachanlagen** werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten – vermindert um planmäßige und nutzungsbedingte Abschreibungen – bewertet. Die Abschreibungsdauer wurde entsprechend der geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer der Vermögenswerte wie folgt festgelegt:

EDV-Software	3	bis	5	Jahre linear
Bauten	25	bis	50	Jahre linear
Technische Anlagen und Maschinen	3	bis	10	Jahre linear
Betriebs- und Geschäftsanlagen	3	bis	10	Jahre linear

Grundstücke und Gebäude, die zur Erzielung von Mieteinnahmen oder für Zwecke der Wertsteigerung gehalten und nicht für die Lieferung oder die Bearbeitung von Gütern bzw. zu Verwaltungszwecken genutzt werden, sind als „als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“ ausgewiesen. Die Bewertung der **als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien** erfolgt zum beizulegenden Zeitwert. Der Bewertung liegen Wertgutachten zugrunde.

Der Konzern hat **IFRS 16 Leasingverhältnisse** für Geschäftsjahre angewendet, die ab dem 1. Januar 2019 beginnen. Im Vorjahr wurden keine Leasinggegenstände aktiviert, da die Voraussetzungen des IAS 17 nicht vorlagen.

Bei Abschluss eines Vertrags stellt der Konzern fest, ob der Vertrag ein Leasingverhältnis ist oder enthält. Ein Vertrag ist oder enthält ein Leasingverhältnis, wenn der Vertrag ein Recht auf die Nutzung des Vermögenswerts (oder der Vermögenswerte) im Austausch für eine Gegenleistung überträgt.

Um zu beurteilen, ob ein Vertrag das Recht der Kontrolle der Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts überträgt, prüft der Konzern, ob der:

- Vertrag die Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts beinhaltet. Dies kann explizit oder implizit festgelegt werden und sollte physisch abgrenzbar sein oder im Wesentlichen die gesamte Kapazität eines physisch abgrenzbaren Vermögenswerts darstellen. Hat der Lieferant ein materielles Substitutionsrecht, so wird der Vermögenswert nicht als Leasingverhältnis identifiziert;
- Konzern das Recht hat, während der gesamten Nutzungsdauer im Wesentlichen den gesamten wirtschaftlichen Nutzen aus der Nutzung des Vermögenswerts zu ziehen und
- Konzern das Recht hat, die Verwendung des Vermögenswerts zu bestimmen. Der Konzern hat dieses Recht, wenn er über die Entscheidungsrechte verfügt, die für die Änderung der Art und Weise und des Zwecks der Nutzung des Vermögenswerts am relevantesten sind. In seltenen Fällen, in denen die Entscheidung darüber, wie und zu welchem Zweck der Vermögenswert verwendet wird, vorbestimmt ist, hat der Konzern das Recht die Verwendung des Vermögenswerts zu bestimmen, wenn der:
 - Konzern das Recht hat, den Vermögenswert zu betreiben; oder
 - Konzern den Vermögenswert so konzipiert hat, dass im Voraus festgelegt wird, wie und zu welchem Zweck er verwendet wird.

Bei Abschluss oder Neubeurteilung eines Vertrags, der eine Leasingkomponente enthält, ordnet der Konzern die im Vertrag enthaltene Gegenleistung jeder Leasingkomponente auf der Grundlage ihrer relativen Einzelpreise zu.

Der Konzern erfasst am Bereitstellungsdatum des Leasingverhältnisses ein Nutzungsrecht und eine Leasingverbindlichkeit. Das Nutzungsrecht wird anfänglich zu Anschaffungskosten bewertet. Diese ergeben sich aus dem Anfangsbetrag der Leasingverbindlichkeit, bereinigt um etwaige Leasingzahlungen vor oder zum Bereitstellungsdatum des Leasingverhältnisses, zuzüglich etwaiger anfänglich anfallender direkter Kosten und einer Schätzung der Kosten für Abbau, Beseitigung, oder Wiederherstellung des zugrundeliegenden Vermögenswerts oder des Standorts, an dem er sich befindet und abzüglich etwaiger erhaltener Leasinganreize.

Die Abschreibung des Nutzungsrechts erfolgt linear vom Bereitstellungsdatum entweder bis zum Ende seiner Nutzungsdauer – oder sollte dieses früher eintreten – bis zum Ende der Laufzeit des Leasingverhältnisses. Die geschätzten Nutzungsdauern von Vermögenswerten mit Nutzungsrecht werden auf der gleichen Grundlage wie die von Sachanlagen bestimmt. Darüber hinaus wird das Nutzungsrecht regelmäßig um etwaige Wertminderungen gemindert und bei Neubewertungen der Leasingverbindlichkeit entsprechend angepasst.

Am Bereitstellungsdatum wird die Leasingverbindlichkeit mit dem Barwert der zu diesem Zeitpunkt noch nicht geleisteten Leasingzahlungen bewertet, abgezinst mit dem Leasingverhältnis zugrundeliegenden Zinssatz oder, falls dieser Satz nicht ohne Weiteres bestimmt werden kann, mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz des Konzerns. Der Konzern verwendet seinen Grenzfremdkapitalzinssatz als Abzinsungssatz.

Die bei der Bewertung der Leasingverbindlichkeit zu berücksichtigenden Leasingzahlungen setzen sich wie folgt zusammen:

- feste Zahlungen, einschließlich wesentlicher fester Zahlungen;
- variable Leasingraten, die an einen Index oder (Zins-)Satz gekoppelt sind und deren erstmalige Bewertung anhand des am Bereitstellungsdatum gültigen Indexes oder Zinssatzes vorgenommen wird;
- Beträge, die der Leasingnehmer im Rahmen von Restwertgarantien voraussichtlich wird entrichten müssen;
- dem Ausübungspreis einer Kaufoption, wenn der Konzern hinreichend sicher ist, dass er diese auch tatsächlich wahrnehmen wird, Leasingzahlungen eines optionalen Verlängerungszeitraums, wenn der Konzern hinreichend sicher ist, dass er die Verlängerungsoption ausübt sowie Strafzahlungen für eine vorzeitige Kündigung des Leasingverhältnisses, es sei denn der Konzern ist hinreichend sicher nicht vorzeitig zu kündigen.

Die Leasingverbindlichkeit wird zu fortgeführten Anschaffungskosten mittels der Effektivzinsmethode bewertet. Eine Neubewertung erfolgt, wenn sich die künftigen Leasingzahlungen aufgrund einer Änderung des Index oder des Zinssatzes ändern, oder wenn sich die Schätzung des Konzerns hinsichtlich des Betrags ändert, der voraussichtlich im Rahmen einer Restwertgarantie zu zahlen ist, oder wenn der Konzern seine Einschätzung ändert, ob eine Kauf-, Verlängerungs- oder Kündigungsoption ausgeübt wird. Wenn eine Neubewertung der Leasingverbindlichkeit erfolgt, wird eine entsprechende Anpassung des Buchwerts des Nutzungswerts vorgenommen oder wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wenn der Buchwert des Nutzungsrechts auf null reduziert wurde.

Zahlungen für kurzfristige Leasingverhältnisse und Leasingverhältnisse, denen Vermögenswerte von geringem Wert zugrunde liegen, werden linear als Aufwand im Gewinn oder Verlust erfasst. Als kurzfristige Leasingverhältnisse gelten Leasingverträge mit einer Laufzeit von bis zu 12 Monaten.

Der Konzern weist in der Bilanz Nutzungsrechte und Leasingverbindlichkeiten separat aus.

Die Abschreibung erfolgt linear über die geschätzte voraussichtliche (Rest-)Nutzungsdauer der Vermögenswerte. Diese gelten analog der Kategorien des Sachanlagevermögens.

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen werden zu jedem Bilanzstichtag dahingehend überprüft, ob Anzeichen für eine Wertminderung vorliegen. In diesem Fall wird der für den betreffenden Vermögenswert erzielbare Betrag ermittelt, um die Höhe einer gegebenenfalls vorzunehmenden Wertberichtigung zu bestimmen. Der erzielbare Betrag entspricht dem höheren Wert aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten und dem Nutzungswert.

In den Fällen, in denen kein erzielbarer Betrag für den einzelnen Vermögenswert ermittelt werden kann, wird der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit bestimmt, der dem betreffenden Vermögenswert zugeordnet werden kann. Ergibt sich nach vorgenommener Wertminderung zu einem späteren Zeitpunkt ein höherer erzielbarer Betrag des Vermögenswertes oder der zahlungsmittelgenerierenden Einheit, erfolgt eine Wertaufholung.

Die ergebniswirksam zu erfassende Wertaufholung ist auf den fortgeführten Buchwert begrenzt, der sich ohne die Wertberichtigung in der Vergangenheit ergeben hätte. Die vorzunehmende Zuschreibung erfolgt ergebniswirksam.

Bei den **Finanzanlagen** im Konzern werden die Anteile an einem nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen ausgewiesen, das von untergeordneter Bedeutung ist. Die Bilanzierung erfolgt zu Anschaffungskosten. Der Konzern ermittelt zu jedem Abschlussstichtag, ob objektive Hinweise darauf schließen lassen, dass eine Wertänderung vorliegt und erfasst diese erfolgswirksam im Periodenergebnis.

Langfristige Vermögenswerte werden dann **als zur Veräußerung gehalten** klassifiziert, wenn ihr Buchwert überwiegend durch ein Veräußerungsgeschäft und nicht durch fortgesetzte Nutzung realisiert wird und eine Veräußerung sehr wahrscheinlich ist. Sie werden in der Bilanz getrennt von den anderen Vermögenswerten ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögenswerte werden zum Nennwert bzw. zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung angemessener Abschläge für alle erkennbaren Einzelrisiken bewertet. Die Wertminderungen werden erfolgswirksam erfasst. Das maximale Ausfallrisiko ist der Buchwert.

Die **Wertpapiere** werden mit ihrem beizulegenden Zeitwert bilanziert.

Die **liquiden Mittel** umfassen Barkassenbestände sowie Sichteinlagen und sind zum Nennwert angesetzt. Fremdwährungen werden zum Bilanzstichtagskurs umgerechnet.

Die **Ertragsteuerforderungen** und **Ertragsteuerschulden** werden mit dem Betrag bemessen, in dessen Höhe eine Erstattung von der Finanzbehörde, beziehungsweise eine Zahlung an die Finanzbehörde, erwartet wird. Die tatsächlichen Ertragsteuern werden basierend auf den jeweiligen nationalen steuerlichen Ergebnissen und Vorschriften des Jahres berechnet. Darüber hinaus beinhalten die im Geschäftsjahr ausgewiesenen tatsächlichen Steuern auch Anpassungsbeträge für eventuelle anfallende Steuerzahlungen bzw. –erstattungen für noch nicht endgültig veranlagte Jahre, allerdings ohne Zinszahlungen bzw. –erstattungen und Strafen auf Steuernachzahlungen. Für den Fall, dass in den Steuererklärungen angesetzte Beträge wahrscheinlich nicht realisiert werden können (unsichere Steuerpositionen), werden Steuerverbindlichkeiten gebildet. Der Betrag ermittelt sich aus der bestmöglichen Schätzung der erwarteten Steuerzahlung (Erwartungswert bzw. wahrscheinlichste Wert der Steuerunsicherheit). Steuerforderungen aus unsicheren Steuerpositionen werden dann gebildet, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie realisiert werden. Nur bei Bestehen eines steuerlichen Verlustvortrags oder einer ungenutzten Steuergutschrift wird keine Steuerverbindlichkeit oder Steuerforderung für diese unsichere Steuerposition bilanziert. Stattdessen werden die aktive Latenz für die noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge und Steuergutschriften angepasst.

Latente Steuern werden gemäß IFRS auf alle temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen von Vermögenswerten und Schulden nach IFRS und den steuerlichen Wertansätzen der Vermögenswerte und Schulden („Liability-Method“) sowie auf Konsolidierungsvorgänge und steuerliche Verlustvorträge gebildet, soweit die Realisierung der hieraus resultierenden Steuerminderungsansprüche aus der erwarteten Nutzung wahrscheinlich ist. Der Berechnung der latenten Steuern liegen die zum Realisierungszeitpunkt des Vermögenswertes oder zum Zeitpunkt der Erfüllung der Schuld erwarteten Steuersätze entsprechend der zum Bilanzstichtag geltenden gesetzlichen Regelungen zugrunde. Passive latente Steuern aus Anteilen an Tochterunternehmen, Zweigniederlassungen und assoziierte Unternehmen sowie Anteilen an gemeinsamen Vereinbarungen werden dann nicht angesetzt, wenn der Konzern den Zeitpunkt der Umkehrung bestimmen kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporäre Differenz in absehbarer Zeit nicht auflösen wird.

Im Berichtsjahr werden aktive latente Steuern auf Verlustvorträge soweit aktiviert, wie aufgrund von steuerpflichtigen Ergebnissen im Folgejahr eine Nutzung zu erwarten ist.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und Verpflichtungen und werden nur für rechtliche und faktische Vorgänge gegenüber Dritten gebildet. Sie stellen ungewisse Verpflichtungen dar und werden bilanziert, soweit eine aus einem vergangenen Ereignis resultierende Verpflichtung gegenüber Dritten besteht, die zuverlässig ermittelbar ist und aus der ein Vermögensabfluss zu erwarten ist.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie übrige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode angesetzt.

Finanzinstrumente

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und ausgegebene Schuldverschreibungen werden ab dem Zeitpunkt, zu dem sie entstanden sind, angesetzt. Alle anderen finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden erstmals am Handelstag erfasst, wenn das Unternehmen Vertragspartei nach den Vertragsbestimmungen des Instruments wird.

Ein finanzieller Vermögenswert (außer einer Forderung aus Lieferungen und Leistungen ohne wesentliche Finanzierungskomponente) oder eine finanzielle Verbindlichkeit wird beim erstmaligen Ansatz zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Bei einem Posten, der nicht zu FVTPL bewertet wird, kommen hierzu die Transaktionskosten, die direkt seinem Erwerb oder seiner Ausgabe zurechenbar sind. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ohne wesentliche Finanzierungskomponente werden beim erstmaligen Ansatz zum Transaktionspreis bewertet.

Klassifizierung und Folgebewertung – finanzielle Vermögenswerte

Finanzielle Vermögenswerte werden nach der erstmaligen Erfassung nicht reklassifiziert, es sei denn, der Konzern ändert sein Geschäftsmodell zur Steuerung der finanziellen Vermögenswerte. In diesem Fall werden alle betroffenen finanziellen Vermögenswerte am ersten Tag der Berichtsperiode reklassifiziert, die auf die Änderung des Geschäftsmodells folgt.

Ein finanzieller Vermögenswert wird zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, wenn beide der folgenden Bedingungen erfüllt sind und er nicht als FVTPL designiert wurde:

- Er wird im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten, dessen Zielsetzung darin besteht, finanzielle Vermögenswerte zur Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme zu halten, und
- Die Vertragsbedingungen des finanziellen Vermögenswerts führen zu festgelegten Zeitpunkten zu Zahlungsströmen, die ausschließlich Tilgungs- und Zinszahlungen auf den ausstehenden Kapitalbetrag darstellen.

Ein Schuldinstrument wird zu FVOCI designiert, wenn beide der folgenden Bedingungen erfüllt sind und es nicht als FVTPL designiert wurde:

- Es wird im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten, dessen Zielsetzung sowohl darin besteht, finanzielle Vermögenswerte zur Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme zu halten als auch in dem Verkauf finanzieller Vermögenswerte; und
- Seine Vertragsbedingungen führen zu festgelegten Zeitpunkten zu Zahlungsströmen, die ausschließlich Tilgungs- und Zinszahlungen auf den ausstehenden Kapitalbetrag darstellen.

Beim erstmaligen Ansatz eines Eigenkapitalinvestments, das nicht zu Handelszwecken gehalten wird, kann der Konzern unwiderruflich wählen, Folgeänderungen im beizulegenden Zeitwert des Investments im sonstigen Ergebnis zu zeigen. Diese Wahl wird einzelfallbezogen für jedes Investment getroffen. Alle finanziellen Vermögenswerte, die nicht zu fortgeführten Anschaffungskosten oder zu FVOCI bewertet werden, werden zu FVTPL bewertet.

Einschätzung Geschäftsmodell

Der Konzern trifft eine Einschätzung der Ziele des Geschäftsmodells, in dem der finanzielle Vermögenswert gehalten wird, auf einer Portfolio-Ebene, da dies am besten die Art, wie das Geschäft gesteuert und Informationen an das Management gegeben werden, widerspiegelt.

Finanzielle Vermögenswerte, die zu Handelszwecken gehalten oder verwaltet werden und deren Wertentwicklung anhand des beizulegenden Zeitwertes beurteilt wird, werden zu FVTPL bewertet.

Für Zwecke der Einschätzung des Zahlungsstromkriteriums ist der „Kapitalbetrag“ definiert als beizulegender Zeitwert des finanziellen Vermögenswertes beim erstmaligen Ansatz. „Zins“ ist definiert als Entgelt für den Zeitwert des Geldes und für das Ausfallrisiko, das mit dem über einen bestimmten Zeitraum ausstehenden Kapitalbetrag verbunden ist, sowie für andere grundlegende Kreditrisiken, Kosten (zum Beispiel Liquiditätsrisiko und Verwaltungskosten) und einer Gewinnmarge.

Eine vorzeitige Rückzahlungsmöglichkeit steht im Einklang mit dem Kriterium, der ausschließlichen Zins- und Tilgungszahlungen, wenn der Betrag der vorzeitigen Rückzahlung im Wesentlichen nicht geleistete Zins- und Tilgungszahlungen auf den ausstehenden Kapitalbetrag umfasst, wobei angemessenes zusätzliches Entgelt für die vorzeitige Beendigung des Vertrages enthalten sein kann.

Klassifizierung und Folgebewertung – finanzielle Verbindlichkeiten

Finanzielle Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (FVTPL) eingestuft und bewertet. Eine finanzielle Verbindlichkeit wird zu FVTPL eingestuft, wenn sie als zu Handelszwecken gehalten eingestuft wird, ein Derivat ist oder beim Erstansatz als ein solches designiert wird.

Finanzielle Verbindlichkeiten zu FVTPL werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet und Nettogewinne oder -verluste, einschließlich Zinsaufwendungen, werden im Gewinn oder Verlust erfasst.

Wertberichtigung finanzieller Vermögenswerte

Seit 01.01.2018 wendet die Gesellschaft zur Ermittlung des erwarteten Kreditausfalls für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gemäß IFRS 9 den vereinfachten Ansatz zur Ermittlung der Risikovorsorge („Expected Credit Loss Modell“) an, wonach der Kreditausfall auf Basis der Gesamtlaufzeit des finanziellen Vermögenswertes berechnet wird. Liegen objektive Hinweise eines Kreditausfalls vor, erfolgt eine Einzelwertberichtigung der entsprechenden Forderungen. Die Ermittlung der Risikovorsorge für die erwarteten Kreditausfälle auf nicht einzelwertberichtigte Forderungen erfolgt basierend auf dem kundengruppenspezifischen Fälligkeitsprofil der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Diese werden in Bänder nach Risikograd und Überfälligkeit gruppiert. Die hierfür angewandten historischen Ausfallraten werden um zukunftsgerichtete Informationen wie ökonomische Marktbedingungen und allgemeine zukünftige Risiken adjustiert. Im Einzelfall werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen weiterhin einzelwertberichtigt, sofern erhebliche finanzielle Schwierigkeiten von Kunden oder ein Vertragsbruch wie etwa ein Ausfall von Zahlungen vorliegen.

Der Ansatz der erwarteten Kreditverluste (Expected Credit Loss) nutzt grundsätzlich ein dreistufiges Vorgehen zur Allokation von Wertberichtigungen:

- Stufe 1 beinhaltet alle Verträge ohne wesentlichen Anstieg des Kreditrisikos seit der erstmaligen Erfassung und beinhaltet regelmäßig neue Verträge und solche, deren Zahlungen weniger als 31 Tage überfällig sind. Der Anteil an den erwarteten Kreditverlusten über die Laufzeit des Instruments, welcher auf einen Ausfall innerhalb der nächsten zwölf Monate zurückzuführen ist, wird erfasst.
- Wenn ein finanzieller Vermögenswert nach seiner erstmaligen Erfassung eine signifikante Steigerung des Kreditrisikos erfahren hat, allerdings nicht in seiner Bonität beeinträchtigt ist, wird er der Stufe 2 zugeordnet. Als Wertberichtigung werden die erwarteten Kreditverluste erfasst, welche über mögliche Zahlungsausfälle über die gesamte Laufzeit des finanziellen Vermögenswertes bemessen werden.

- Wenn ein finanzieller Vermögenswert in seiner Bonität beeinträchtigt oder ausgefallen ist, wird er der Stufe 3 zugeordnet. Als Wertberichtigung werden die erwarteten Kreditverluste über die gesamte Laufzeit des finanziellen Vermögenswerts erfasst. Objektive Hinweise darauf, dass ein finanzieller Vermögenswert in seiner Bonität beeinträchtigt ist, umfassen eine Überfälligkeit ab 91 Tagen sowie weitere Informationen über wesentliche finanzielle Schwierigkeiten des Schuldners.

Im Konzern fallen grundsätzlich die folgenden Kategorien unter das Wertminderungsmodell nach IFRS 9:

- Forderungen aus Darlehensverwaltung
- Übrige Vermögenswerte
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- Liquide Mittel

Forderungen aus Darlehensverwaltung werden durch den Konzern individuell zu jedem Stichtag auf Wertminderung geprüft und entsprechend einzelwertberichtigt. Eine Berücksichtigung im „Expected Credit Loss“ Modell findet so implizit statt.

Forderungen aus Lieferung und Leistung werden unter Anwendung des vereinfachten Ansatzes mit einer Wertberichtigung in Höhe des über die Laufzeit erwarteten Kreditausfalls bewertet.

In die Position übrige Vermögenswerte fällt im wesentlichen Umfang ein ausgegebenes Darlehen im Zuge des vergangenen Verkaufs des Geschäftsbereichs Maschinenbau in 2018.

Ausbuchung und Verrechnung

Der Konzern bucht einen finanziellen Vermögenswert aus, wenn die vertraglichen Rechte hinsichtlich der Zahlungsströme aus dem finanziellen Vermögenswert auslaufen oder er die Rechte zum Erhalt der Zahlungsströme in einer Transaktion überträgt, in der auch alle wesentlichen mit dem Eigentum des finanziellen Vermögenswertes verbundenen Risiken und Chancen übertragen werden.

Der Konzern bucht eine finanzielle Verbindlichkeit aus, wenn die vertraglichen Verpflichtungen erfüllt, aufgehoben oder ausgelaufen sind. Der Konzern bucht des Weiteren eine finanzielle Verbindlichkeit aus, wenn dessen Vertragsbedingungen geändert werden und die Zahlungsströme der angepassten Verbindlichkeit signifikant anders sind. In diesem Fall wird eine neue finanzielle Verbindlichkeit basierend auf den angepassten Bedingungen zum beizulegenden Zeitwert erfasst.

Derivate Finanzinstrumente werden in der Webac Gruppe nicht angewendet bzw. in Anspruch genommen.

Gemäß IFRS werden **Eventualforderungen und Eventualverbindlichkeiten** nicht in der Bilanz erfasst. Dabei handelt es sich um mögliche Ansprüche und Verpflichtungen, deren tatsächliche Existenz durch das Eintreten eines oder mehrerer ungewisser zukünftiger Ereignisse, die nicht vollständig beeinflusst werden können, bestätigt werden muss.

Die Ansprüche und Verpflichtungen sind mit ihrem Nennwert beziehungsweise höherem Erfüllungsbetrag angegeben.

Alle Vermögenswerte und Schulden, für die der **beizulegende Zeitwert (Fair Value)** bestimmt oder im Abschluss ausgewiesen wird, werden unter Ermessensentscheidungen und Schätzunsicherheiten dargestellten Fair-Value-Hierarchie eingeordnet.

Die **Währungsumrechnung** erfolgt bei Anschaffungskosten von Vermögenswerten aus Bezügen in fremder Währung und für die Erlöse aus Verkäufen in fremder Währung zum Tageskurs im Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles. Forderungen oder Verbindlichkeiten in fremder Währung werden mit dem Kurs am Bilanzstichtag bewertet.

Die **Ertrags- und Aufwandsrealisation** erfolgt, wenn die Leistungen erbracht worden sind, d.h. der Gefahrenübergang vorliegt. Umsatzerlöse werden erfasst, wenn die Verfügungsmacht über ein Produkt oder eine Dienstleistung an einen Kunden übertragen wurde.

Die Erlöse werden auf der Grundlage der in einem Vertrag mit einem Kunden festgelegten Gegenleistung bemessen.

Die Erlöse aus dem Segment Immobilien beinhalten Einnahmen aus der Vermietung von den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien, die unter Abzug von Erlösschmälerungen entsprechend der zugrunde liegenden Vertragslaufzeiten realisiert werden, sofern die Vergütung vertraglich festgesetzt oder verlässlich bestimmbar und die Erfüllung der damit verbundenen Forderungen wahrscheinlich ist. Beim Konzern werden für alle bis zum Jahresende erbrachten Leistungen für Betriebskosten und auch die korrespondierenden Erlöse im Jahr der Leistungserbringung erfasst. Der Ausweis erfolgt unsaldiert.

Bei Immobilienverkäufen erfolgt die Erlösrealisierung mit Erfüllung der Leistungsverpflichtung, die durch den Vertrag vorgegeben ist. Für verbleibende Restverpflichtungen wird eine Rückstellung für das wahrscheinliche Risiko erfasst. Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung erfasst.

Die sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen werden zeitanteilig abgegrenzt und in der Periode erfolgswirksam erfasst, der sie wirtschaftlich zugeordnet sind. Ebenso werden Finanzerträge und -aufwendungen periodengerecht abgegrenzt.

Zuwendungen der öffentlichen Hand, die mit bestimmten Aufwendungen zusammenhängen, werden in der gleichen Periode als Ertrag erfasst. Sofern die Zuwendungen eine Investition betreffen, werden sie vom Buchwert des geförderten Vermögenswerts abgesetzt und reduzieren damit die Abschreibungen der künftigen Perioden.

Im Konzernabschluss müssen **Annahmen und Schätzungen** vorgenommen werden, die Auswirkungen auf die Höhe der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden haben. Die tatsächlichen Werte können von den Schätzungen abweichen.

Die im Folgenden genannten wesentlichen Positionen und Risiken sind in ihrem Ansatz und Wert von den zugrunde liegenden Annahmen und Schätzungen abhängig:

- Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien in Höhe von 5.221 TEUR (Entwicklung der beizulegenden Zeitwerte)
- Forderungen aus Darlehensverwaltung in Höhe von 206 TEUR (Ausfallrisiko)
- Rechtliche Risiken aus den Bereichen Kapitalmarkt und Steuerrecht sowie andere Verpflichtungen

Im Konzernabschluss sind aus heutiger Sicht für vorhandene Risiken ausreichende Wertberichtigungen und Rückstellungen gebildet worden. Dennoch kann nicht mit Bestimmtheit ausgeschlossen werden, dass aus zukünftigen Rechtsstreiten und/oder gerichtlichen Entscheidungen Aufwendungen entstehen, die die gebildeten Vorsorgen übersteigen.

C. Konsolidierungskreis

1. Zusammensetzung des Konzerns

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 sind neben der Webac Holding AG die in- und ausländischen Gesellschaften einbezogen, über die die Webac Holding AG unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben kann. Grundlagen der Beherrschung bilden neben Beherrschungsverträgen die Mehrheit der Stimmrechte.

In den Konzernabschluss sind neben dem Mutterunternehmen folgende Tochterunternehmen nach den Grundsätzen der Vollkonsolidierung einbezogen:

Nach IFRS	Anteil in %	Eigenkapital		Ergebnis
		31.12.2019 TEUR	TEUR	2019 TEUR
LEGA Kreditverwaltungs GmbH, Euskirchen	100,00	(1)(5)	7.990	15
Webac Immobilien AG, Hagen	94,07	(1)(2)(5)	518	-35
Webac Verwaltungs GmbH, Euskirchen	94,07	(3)(5)	62	2
Webac Erschließungsgesellschaft Alpha Schwerter Straße GmbH & Co. KG, Euskirchen	94,07	(3)(5)	179	80
Webac Erschließungsgesellschaft Beta Schwerter Straße GmbH & Co. KG, Euskirchen	94,07	(3)(5)	-488	-542
Webac Gamma Immobilien Gesellschaft mbH, Euskirchen	100,00	(1)(4)(5)	3.306	985

Das ausländische Tochterunternehmen ITB LMD Hagen Schwerter Str. B.V. wird unter Abwägung von Kosten und Nutzen einer zeitnahen Aufstellung des Konzernabschlusses zu Anschaffungskosten einbezogen. Die Gesellschaft hat keine Geschäftstätigkeit und ist insgesamt für den Konzernabschluss von untergeordneter Bedeutung.

	Anteil in %	Eigenkapital		Ergebnis
		31.12.2019 TEUR	TEUR	2019 TEUR
ITB LMD Hagen Schwerter Str. B.V., Varsseveld/Niederlande	94,07	(3)	5	0

- 1) Ergebnisabführungsvertrag, das angegebene IAS/IFRS-Ergebnis ist nach Steuern aber vor Ergebnisabführung.
- 2) Die AG ist mittelbar über die LEGA Kreditverwaltungs GmbH beteiligt.
- 3) Die AG ist mittelbar über die Webac Immobilien AG beteiligt.
- 4) Die AG ist unmittelbar mit 7,14 % bzw. mittelbar über die LEGA Kreditverwaltungs GmbH mit weiteren 92,86 % beteiligt.
- 5) Die Gesellschaft ist gemäß § 264 Abs. 3 HGB bzw. § 264b HGB von der Verpflichtung befreit, ihren Jahresabschluss offen zu legen.

2. Aufgegebene Geschäftsbereiche und Veräußerung von Tochtergesellschaften

Mit Wirkung zum 31. Juli 2018 wurden im Zuge einer strategischen Neuausrichtung mit der Veräußerung sämtlicher Anteile an den Tochterunternehmen

- Webac Gesellschaft für Maschinenbau mbH, Euskirchen,
- Webac s.r.o, Pribram/Tschechische Republik und
- Webac Maskin AB, Stockholm/Schweden

der Geschäftsbereich Maschinenbau aufgegeben und die Tochterunternehmen entsprechend den Grundsätzen des IFRS 10 zum 31. Juli 2018 entkonsolidiert.

In 2019 wurden keine weiteren Geschäftsbereiche verkauft.

Das Konzernergebnis des aufgegebenen Geschäftsbereichs nach Steuern für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Juli 2018 setzte sich wie folgt zusammen:

	TEUR
1. Umsatzerlöse	2.109
2. Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	336
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	94
4. Sonstige betriebliche Erträge	108
	2.647
5. Materialaufwand	997
6. Personalaufwand	1.255
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	30
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	646
9. Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	-281
10. Erträge aus Verlustübernahme	226
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	39
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	68
13. Finanzergebnis	197
14. Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	-84
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0
16. Ergebnis nach Ertragsteuern	-84
17. Konsolidierungsbuchungen und Eliminierungen	-112
18. Veräußerungsergebnis aus dem Verkauf des Bereichs	661
19. Ergebnis aus aufgegebenem Bereich	465
Vom Ergebnis aus aufgegebenem Bereich entfallen auf:	
- Aktionäre der Webac Holding AG	465
- Nicht beherrschende Anteile	0
- Ergebnis je Aktie unverwässert / verwässert (in Cent)	58

D. Konsolidierungsgrundsätze

1. Unternehmenszusammenschlüsse

Die Abbildung von Unternehmenszusammenschlüssen erfolgt nach der Erwerbsmethode durch Verrechnung der Gegenleistung für das erworbene Unternehmen mit dem auf sie entfallenden neu bewerteten Nettoreinvermögen. Das neu bewertete Eigenkapital basiert auf den Zeitwerten der Vermögenswerte und Schulden einschließlich identifizierbarer immaterieller Vermögenswerte und zu passivierender Eventualverbindlichkeiten zum Erwerbszeitpunkt. Kann im Rahmen der Kaufpreisverteilung nicht auf Börsen- oder Marktpreise zurückgegriffen werden, wird die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte anhand geeigneter Bewertungsverfahren vorgenommen.

Verbleibt nach der Kaufpreisverteilung ein positiver Unterschiedsbetrag zwischen der Gegenleistung für das erworbene Unternehmen und dem anteiligen Nettoreinvermögen, so wird dieser als Geschäfts- oder Firmenwert gesondert bilanziert; ein negativer Unterschiedsbetrag wird nach erneuter Überprüfung der Wertansätze der erworbenen Vermögenswerte und Schulden unmittelbar in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Bewertung der Anteile nicht beherrschender Gesellschafter wird mit dem Anteil an den beizulegenden Zeitwerten der identifizierten Vermögenswerte und Schulden vorgenommen.

2. Bei der Konsolidierung eliminierte Geschäftsvorfälle

Konzerninterne Forderungen, Schulden, Erträge und Aufwendungen sowie Zwischenergebnisse werden im Rahmen der Konsolidierung eliminiert. Konsolidierungsvorgänge unterliegen der Abgrenzung latenter Steuern.

3. Währungsumrechnung

In einer Fremdwährung erfolgende Transaktionen werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt der Transaktion umgerechnet. Monetäre Posten werden mit dem Kurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen aus der Bewertung monetärer Aktiva bzw. monetärer Passiva werden ergebniswirksam in den sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. Aufwendungen erfasst.

Die Ergebnisse und Bilanzposten der Konzernunternehmen, die eine vom Euro abweichende funktionale Währung haben, werden wie folgt in Euro umgerechnet:

- Vermögenswerte und Schulden werden für jeden Bilanzstichtag mit dem Stichtagskurs umgerechnet.
- Erträge und Aufwendungen werden für jede Gewinn- und Verlustrechnung zum Durchschnittskurs bzw. bei geringer Schwankungsbreite mit dem Stichtagskurs umgerechnet. Die sich ergebenden Umrechnungsdifferenzen werden im sonstigen Ergebnis und als gesonderter Posten im Eigenkapital ausgewiesen.

E. Erläuterungen

Gesamtergebnisrechnung

1. Umsatzerlöse

	2019	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Nach Regionen:		
Deutschland	352	385
	352	385
Nach Unternehmensbereichen:		
Immobilien (Mieteinnahmen IFRS 15)	352	378
Kreditverwaltung	0	0
Sonstiges	0	7
	352	385

Der Bereich Immobilien hat im Berichtsjahr mit zwei Kunden Erlöse erzielt, die über 10% vom Umsatz lagen (292 TEUR). Hierbei erfolgen die Zahlungen jeweils zum Monatsanfang.

Die Erlöse aus Immobilien betreffen die Bruttomieteinnahmen aus den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien. Die Laufzeiten der Mieteinnahmen aus Verträgen zu Immobilien betragen:

Laufzeit der Mieteinnahmen		
	2019	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Bis zu einem Jahr	297	315
Länger als ein Jahr und bis zu fünf Jahre	341	605
Länger als fünf Jahre	0	0
	638	920

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden insgesamt vier unbebaute Grundstücke in Hagen an einen Investor veräußert. Der Kaufpreis betrug 600 TEUR und der Buchwert belief sich insgesamt auf 599 TEUR.

2. Sonstige betriebliche Erträge

	2019	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Anpassungen des beizulegenden Zeitwertes von:		
- Als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	469	0
- Wertpapieren	2	0
	471	0
Kfz-Nutzung	4	4
Weiterbelastete Kosten an Dritte	4	0
Zuschreibungen Forderungen Darlehensverwaltung	3	23
Auflösung von Rückstellungen	2	1
Erstattungen Krankenversicherungsbeiträge	2	0
Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	1	35
Zahlungseingänge ausgebuchte Forderungen	0	18
Übrige	3	2
	490	83

3. Personalaufwand

	2019	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Löhne und Gehälter	54	127
Soziale Abgaben	4	25
Altersversorgung	0	5
	58	157
Durchschnittszahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter		
Angestellte	2	3
Arbeiter	1	1
	3	4
Davon Vorstand und Geschäftsführung	1	2

4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2019 TEUR	Vorjahr TEUR
Abschlüsse, Hauptversammlung und Veröffentlichungen	210	183
Rechts- und Beratungskosten	110	85
Sanktionen, Schadensersatzansprüche und Prozesskosten	100	0
Wertberichtigung auf Forderungen	54	55
Fremdleistungen	51	0
Provisionen	35	10
Gas, Strom und Wasser	34	35
Vergütung Aufsichtsrat	18	40
Abgaben und Beiträge	18	18
Immobilien und Grundstücke	17	12
Buchhaltung	15	21
Grundsteuer	15	17
Versicherungen	13	14
Büro und EDV	12	6
Geldverkehr	10	10
Abfallbeseitigung	10	0
Reisen	8	24
Mieten und Pachten	5	18
Fuhrpark	1	15
Anpassungen des beizulegenden Zeitwertes von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	96
Übrige (< 10 TEUR)	8	12
	744	671

Die Wertberichtigungen auf Forderungen betreffen Abschreibungen aus den Bereichen Kreditverwaltung in Höhe von 54 TEUR (Vorjahr: 46 TEUR) und Sonstige in Höhe von 0 TEUR (Vorjahr: 9 TEUR).

In den Aufwendungen sind Aufwendungen für Gas, Strom und Wasser, Wertberichtigung auf Forderungen, Reparaturen, Instandhaltung und ähnliches in Höhe von 146 TEUR (Vorjahr: 102 TEUR) enthalten, die den als Finanzinvestitionen gehaltenen vermieteten Immobilien zuzurechnen sind.

5. Finanzergebnis

	2019 TEUR	Vorjahr TEUR
Zinserträge:		
Darlehen an Dritte	38	19
Übrige	1	0
	39	19
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	13
Zinsaufwendungen:		
Darlehen von Kreditinstituten	13	25
Kontokorrente	10	32
Avale	0	2
Übrige	7	0
	30	59
	9	-53

6. Steuern vom Einkommen und Ertrag

	2019 TEUR	Vorjahr TEUR
Tatsächliche Steuererträge und -aufwendungen:		
Gewerbesteuer	0	0
Körperschaftsteuer	-1	-1
Latente Steuererträge und -aufwendungen:		
Aufgrund temporärer Differenzen	-314	6
Latente Steuern auf Verlustvorträge zur Verrechnung	305	55
Latente Steuern auf Verlustvorträge zur Aktivierung	0	-50
Effektive Ertragsteuern	-10	10

	2019 TEUR	Vorjahr TEUR
Konzernergebnis aus fortgeführten Bereiche vor Steuern	33	-428
Konzernsteuersatz	32,5%	32,5%
Erwartete Ertragsteuern	-11	139
Überleitungsposten:		
Effekte aus Abweichungen in der Bemessungsgrundlage	-35	-8
Ansatz und Bewertung aktiver latenter Steuern	0	-121
Bislang nicht aktivierte Verlustvorträge	194	0
Verluste des laufenden Jahres für die kein latenter Steueranspruch angesetzt wurde	-176	0
Nutzung bestehender Verlustvorträge	17	0
Sonstige	1	0
Effektive Ertragsteuern	-10	10

Die Steuereffekte aus Posten, die direkt dem Eigenkapital belastet oder zugeschrieben werden, sind nachfolgend dargestellt:

	2019	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Positionen, die in das Periodenergebnis umgliedert wurden oder werden können:		
- Währungsdifferenzen		
Ausländische Beteiligungen	0	8
Umgliederung aus Abgang von ausländischen Beteiligungen	0	1
Gesamt	0	9
Ertragsteuern	0	0
	0	9
Positionen, die nicht in das Periodenergebnis umgliedert werden:		
- Neubewertung von als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	0	154
Ertragsteuern	0	-50
	0	104
	0	113

7. Konzernergebnis aus aufgegebenen Bereichen

Siehe Erläuterungen unter C.2 „Aufgegebene Geschäftsbereiche und Veräußerung von Tochtergesellschaften“.

8. Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie ergibt sich aus der Teilung des Ergebnisses nach Steuern durch die sich durchschnittlich während der Periode im Umlauf befindliche Anzahl der Aktien. Im Berichtsjahr waren es 798.039 Stück (Vorjahr: 798.039 Stück). Die Anzahl der Aktien zum Bilanzstichtag hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert (siehe auch Pkt. 16 im Anhang). Da keine Verwässerungseffekte vorliegen, ist das unverwässerte Ergebnis identisch mit dem verwässerten Ergebnis je Aktie.

Bilanz

9. Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagenspiegel dargestellt. Bei den immateriellen Vermögenswerten und den Sachanlagen des Konzerns sind voll abgeschriebene, aber noch genutzte Gegenstände in den historischen Anschaffungskosten und kumulierten Abschreibungen enthalten.

in 2019	Anschaffungs- & Herstellungskosten						Stand 31.12. TEUR
	Stand 01.01. TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Neu- bewertung TEUR	Entkon- solidierung TEUR	Um- gliederung TEUR	
I. Immaterielle Vermögenswerte							
Aktiviertete Entwicklungskosten	0	0	0	0	0	0	0
EDV-Software	3	0	0	0	0	0	3
Sonstiges	0	0	0	0	0	0	0
	3	0	0	0	0	0	3
II. Sachanlagen							
Grundstücke und Bauten	0	0	0	0	0	0	0
Technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	28	3	0	0	0	0	31
Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0
	28	3	0	0	0	0	31
III. Nutzungsrechte	54	0	0	0	0	0	54
IV. Gesamt	85	3	0	0	0	0	88

in 2018	Anschaffungs- & Herstellungskosten						Stand 31.12. TEUR
	Stand 01.01. TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Neu- bewertung TEUR	Entkon- solidierung TEUR	Um- gliederung TEUR	
I. Immaterielle Vermögenswerte							
Aktiviertete Entwicklungskosten	86	94	0	0	180	0	0
EDV-Software	150	0	0	0	147	0	3
Sonstiges	20	0	0	0	20	0	0
	256	94	0	0	347	0	3
II. Sachanlagen							
Grundstücke und Bauten	2.678	0	0	154	0	-2.832	0
Technische Anlagen und Maschinen	235	0	0	0	235	0	0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	991	5	3	0	965	0	28
Anlagen im Bau	70	0	55	0	15	0	0
	3.974	5	58	154	1.215	-2.832	28
III. Gesamt	4.230	99	58	154	1.562	-2.832	31

Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte	
Stand 01.01.	Zugänge	Abgänge	Entkon- solidierung	Um- gliederung	Stand 31.12.	31.12.	Vorjahr
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	3	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	3	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
26	1	0	0	0	27	4	2
0	0	0	0	0	0	0	0
26	1	0	0	0	27	4	2
0	23	0	0	0	23	31	0
29	24	0	0	0	53	35	2

Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte	
Stand 01.01.	Zugänge	Abgänge	Entkon- solidierung	Um- gliederung	Stand 31.12.	31.12.	Vorjahr
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
0	0	0	0	0	0	0	86
147	1	0	145	0	3	0	3
2	2	0	4	0	0	0	18
149	3	0	149	0	3	0	107
1.081	21	0	0	-1.102	0	0	1.597
201	4	0	205	0	0	0	34
829	25	3	825	0	26	2	162
55	0	55	0	0	0	0	15
2.166	50	58	1.030	-1.102	26	2	1.808
2.315	53	58	1.179	-1.102	29	2	1.915

Im Berichtsjahr wurden wie im Vorjahr keine Entwicklungskosten im Konzern erfasst.

10. Nutzungsrechte

Im Konzern bestehen im Geschäftsjahr Leasingverhältnisse für Grundstücke und Gebäude (im Wesentlichen Lager und Büros), Betriebs- und Geschäftsausstattung (u.a. Container), Sonstiges (z.B. Trafostation) und ein Kfz.

In der Bilanz werden nachfolgende Posten im Zusammenhang mit Leasingverhältnissen ausgewiesen:

	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
<i>Nutzungsrechte:</i>		
- Gebäude	28	0
- Fahrzeuge	3	0
	31	0
<i>Leasingverbindlichkeiten</i>		
	31	0
Davon fällig nach über 1 Jahr	20	0
Davon fällig innerhalb 1 Jahr	11	0

Die Gewinn- und Verlustrechnung zeigt folgende Beträge im Zusammenhang mit Leasingverhältnissen:

	2019 TEUR	Vorjahr TEUR
<i>Abschreibungen auf Nutzungsrechte:</i>		
- Gebäude	17	0
- Fahrzeuge	6	0
	23	0
Zinsaufwand	1	
	24	0

Durch Anwendung der praktischen Behelfe des IFRS 16 ergaben sich im Geschäftsjahr folgende Effekte auf die Gewinn- und Verlustrechnung:

	2019 TEUR	Vorjahr TEUR
Aufwand für Leasingverhältnisse über Vermögenswerte von geringem Wert	5	0
Aufwand für kurzfristige Leasingverhältnisse	0	0
	5	0

Basierend auf den bestehenden vertraglichen Leasingverhältnissen erwartet die Gesellschaft folgende Zahlungsmittelabflüsse in zukünftigen Perioden:

Laufzeit	31.12. 2019 TEUR
Bis zu einem Jahr	19
Länger als ein Jahr und bis zu fünf Jahre	20
Länger als fünf Jahre	0
	39
Barwert	<u>37</u>

11. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	2019 TEUR	Vorjahr TEUR
Stand 01.01.	4.742	3.708
Zugänge	10	0
Umgliederungen aus den Sachanlagen	0	1.730
Umklassifizierungen in zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte	0	-600
Anpassungen des beizulegenden Zeitwertes	469	-96
Stand 31.12.	5.221	4.742

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien umfassen eine Reihe von bebauten und unbebauten Immobilien, von denen die Büro- und Gewerbeflächen an dritte Parteien vermietet sind. Die Umgliederungen des Vorjahres resultieren aus den bisher selbst genutzten Grundstücken und Bauten aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich, die ab dem 01.08.2018 an Dritte vermietet wurden.

Die Bilanzierung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfolgt nach der Methode des beizulegenden Zeitwerts. Die Immobilien werden in der Hierarchie beizulegender Zeitwerte als Stufe 3 klassifiziert. Die Bewertung erfolgt für bebaute Grundstücke auf Basis eines Ertragswertverfahrens unter Zugrundelegung von erwarteten künftigen Einnahmen-überschüssen sowie für unbebaute Grundstücke auf Basis eines Vergleichswertverfahrens. Die Bewertung erfolgte durch einen unabhängigen Gutachter. Inputfaktoren für die Bewertung der bebauten Grundstücke waren zum Bewertungsstichtag insbesondere die marktüblichen Mieten sowie die Liegenschaftszinssätze, für die unbebauten Grundstücke die Bodenrichtwerte. Die Inputfaktoren der Stufe 3-Bewertungen sind die marktüblichen Mieten - zwischen 2,38 Euro/qm und 5,14 Euro/qm - sowie Bodenrichtwerte zwischen 45 Euro/qm und 155 Euro/qm. Zum Stichtag sind die Immobilien mit einem Buchwert in Höhe von 549 TEUR (Vorjahr: 1.063 TEUR) mit Grundschulden zur Sicherung von Bankdarlehen belastet.

12. Finanzanlagen

Aufgrund der untergeordneten Bedeutung wird die Gesellschaft – ITB LMD Hagen Schwerter Str. B.V., Varsseveld/Niederlande – nicht konsolidiert. Der Buchwert beträgt 6 TEUR zum 31.12.2019.

13. Forderungen aus Darlehensverwaltung

	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Brutto	3.392	3.431
Wertberichtigungen	3.186	3.134
	206	297
Davon fällig nach über 1 Jahr	168	237
Davon fällig innerhalb 1 Jahr	38	60

Zu überfälligen und wertgeminderten Darlehensforderungen werden im Einzelfall mit den Schuldern neue Konditionen zu Tilgungsleistungen und Verzinsung getroffen.

Es besteht das Risiko, dass die Darlehensnehmer ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen, gestellte Sicherheiten nicht verwertet werden können oder die Verwertungserlöse nicht die Kosten und die Schuld decken.

Im Rahmen des laufenden Forderungsmanagements werden die Risiken überwacht und – sofern möglich – Maßnahmen ergriffen, um einen Zahlungseingang sicherzustellen. Der monatliche Zahlungseingang und wesentliche Zahlungsstockungen werden an den Aufsichtsrat berichtet.

Im Berichtszeitraum wurden Zuschreibungen auf Forderungen in Höhe von 3 TEUR (Vorjahr: 23 TEUR) eingebucht (siehe auch Textziffer 2). Es wurden keine Forderungen wegen Uneinbringlichkeit ausgebucht.

Die Wertberichtigungen werden nach individueller Einschätzung zu einzelnen Forderungen vorgenommen und haben sich wie folgt entwickelt:

Wertberichtigungen	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Stand 01.01.	3.134	3.123
Zuführungen	53	46
Verbrauch	0	0
Auflösungen	-1	-35
Stand 31.12.	3.186	3.134

Hierbei handelt es sich um finanzielle Vermögenswerte, deren Bonität zum Abschlussstichtag beeinträchtigt ist. Demnach wird eine Wertberichtigung in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste erfasst.

Die Zinsvereinbarungen mit den Schuldern sehen Verzinsungen zwischen 5% pro Jahr und 10% pro Jahr vor. Zinsforderungen werden aktiviert, sofern mit einem Eingang der Forderungen in den nächsten 20 Jahren gerechnet werden kann.

Die Zinserträge aus der Aktivierung von Zinsforderungen werden in der Gesamtergebnisrechnung unter Position „Erträge aus Darlehensverwaltung“ ausgewiesen.

Für die Darlehensforderungen besteht kein transparenter Markt. Der Zeitwert des Kreditportfolios wird auf der Grundlage einer Cashflow-Prognose ermittelt. In der Berechnung wurde zudem eine erwartete Wertminderung in Form eines jährlichen Abschlags von 5,0% berücksichtigt.

Der Gesamtbetrag der Darlehensforderungen, welcher einem Ausfallrisiko unterliegt, beträgt zum Stichtag 3.392 TEUR. Das Risiko ist hierbei individuell je Einzelforderung zu betrachten und es deuten keine Hinweise auf eine Konzentration des Kreditrisikos hin.

14. Übrige Vermögenswerte

	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Darlehen Verkauf Tochtergesellschaften		
Stand zum 01.01.	1.065	1.111
Erhöhung Darlehen	0	109
Abzüglich Tilgungen	-325	-160
Zinsabgrenzung zum Jahresende	0	5
Stand zum 31.12.	740	1.065
Umsatzsteuer	15	45
Forderungen gegen Aufsichtsratsmitglieder	4	9
Sonstige (< 10 TEUR)	14	15
	773	1.134
Davon fällig nach über 1 Jahr	5	745
Davon fällig innerhalb 1 Jahr	768	389

Das Darlehen hat eine Laufzeit bis Ende 2020 und wird mit 4,0 % p.a. verzinst. Die Tilgungsrate beträgt 80 TEUR zum Quartalsende mit einer Schlussrate in Höhe von 500 TEUR. Als Sicherheit dienen die Anteile an der Webac Gesellschaft für Maschinenbau mbH sowie eine Patronatserklärung der Muttergesellschaft des Käufers.

15. Latente Steuern

Aktive

	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Latente Steuern auf Verlustvorträge	889	585
Mit passiven latenten Steuern verrechnete aktive latente Steuern auf Verlustvorträge	-890	-585
Latente Steuern auf temporäre Differenzen	1	0
	0	0

Passive

	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Latente Steuern auf temporäre Differenzen	993	619
Mit aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge verrechnete passive latente Steuern	890	-585
	43	34

Die körperschaftsteuerlichen Verlustvorträge betragen zum 31. Dezember 2019 rd. 33 Mio. EUR und die gewerbesteuerlichen Verlustvorträge rd. 35 Mio. EUR.

Bei einer Bewertung der körperschaftsteuerlichen und gewerbesteuerlichen Verlustvorträge mit den geltenden Steuersätzen ergeben sich die latenten Steuern auf Verlustvorträge vor Wertberichtigungen in Höhe von 11.323 TEUR (Vorjahr 11.039 TEUR).

Auf diese latenten Steuern wurden Wertberichtigungen in Höhe von 10.435 TEUR (Vorjahr 10.455 TEUR) gebildet.

Aufgrund der mit dem Zeithorizont zunehmenden Unsicherheit der aus der Gewinnprognose abgeleiteten Steuerplanung werden aktive latente Steuern auf Verlustvorträge, soweit nicht eine Verrechnung mit passiven latenten Steuern erfolgt, in der Höhe aktiviert, in der sie im nächsten Jahr voraussichtlich genutzt werden können.

Aufgrund von Bewertungsdifferenzen zwischen der Konzernbilanz und den Steuerbilanzen ergeben sich temporäre Differenzen, die zu Steuerlatenzen im Konzern führen. Hier erfolgt ein Ansatz von aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge, soweit deren Nutzung aufgrund vorhandener passiver latenter Steuern wahrscheinlich ist. Die latenten Steueransprüche und -schulden werden saldiert, wenn sie sich auf ein Steuersubjekt beziehen und aufrechenbar sind.

Latente Steueransprüche wurden im Hinblick auf folgenden Posten nicht erfasst, da es nicht wahrscheinlich ist, dass künftig ein zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das der Konzern die latenten Steueransprüche verwenden kann.

Abzugsfähige temporäre Differenzen	2019 TEUR
Bruttobetrag	458
Konzernsteuersatz	32,5%
Steuereffekt	-149
	309

Am 31.12.2019 bestand eine latente Steuerschuld in Höhe von 33 TEUR für temporäre Differenzen von 1.062 TEUR im Zusammenhang mit Anteilen an Tochter- und Gemeinschaftsunternehmen. Diese Schuld wurde jedoch nicht angesetzt, da der Konzern die Dividendenpolitik der Tochterunternehmen bestimmt und gegen Gemeinschaftsunternehmen ein Veto einlegen kann. Der Konzern kann also die Auflösung der temporären Differenzen steuern. Der Vorstand geht davon aus, dass es auf absehbare Zeit keine Auflösungen geben wird.

Die latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

	Aktive		Passive	
	2019 TEUR	Vorjahr TEUR	2019 TEUR	Vorjahr TEUR
Immaterielle Vermögenswerte	0	0	0	0
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	0	933	619
Sonstige Rückstellungen	1	1	0	0
Forderungen aus Auftragsfertigung	0	0	0	0
Verlustvorträge	889	584	0	0
Saldierung	-890	-585	-890	-585
	0	0	43	34

16. Liquide Mittel

	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Guthaben bei Kreditinstituten	71	102
Kassenbestände	0	0
	71	102

Der Konzern verfügte zum 31. Dezember 2019 über Liquide Mittel in Höhe von 71 TEUR (2018: 102 TEUR). Diese werden bei Banken und Finanzinstituten hinterlegt, die ein Rating von A1 aufweisen, basierend auf dem Rating der Ratingagentur Moody's.

Die geschätzte Wertberichtigung auf Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente wurde auf Grundlage erwarteter Verluste innerhalb von zwölf Monaten berechnet und spiegelt die kurzen Laufzeiten wider. Der Konzern nimmt an, dass seine Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente auf Grundlage der externen Ratings der Banken und Finanzinstitute ein geringes Ausfallrisiko aufweisen.

17. Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital beträgt 1.000 TEUR zum 31.12.2019 (Vorjahr: 5.000 TEUR). Es ist voll eingezahlt und in 851.133 nennwertlose Stückaktien, die auf den Inhaber lauten, mit einem rechnerischen Wert je Aktie von 1,1749 Euro (Vorjahr: 5,8745 Euro) eingeteilt.

Am 13. November 2018 hat die Hauptversammlung beschlossen, das Grundkapital von bislang 5.000 TEUR eingeteilt in 851.133 nennwertlose, auf den Inhaber lautende Stückaktien, um 4.000 TEUR auf 1.000 TEUR herabzusetzen.

Die Herabsetzung um 4.000 TEUR erfolgt gemäß den Vorschriften des Aktiengesetzes über die ordentliche Kapitalherabsetzung (§§ 222 ff. AktG) durch Herabsetzung des auf jede Aktie entfallenden Anteils am Grundkapital zum Zwecke der Rückzahlung eines Teils des durch die Kapitalherabsetzung frei werdenden Kapitals an die Aktionäre in Höhe von voraussichtlich EUR 0,20 je Aktie und zum Zwecke der Einstellung des unter Berücksichtigung der Auszahlung an die Aktionäre verbleibenden, durch die Kapitalherabsetzung frei werdenden Kapitals in Höhe von bis zu EUR 3.840.392,20 in die Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

Eine Zusammenlegung oder Einziehung der Aktien erfolgt nicht. Der auf jede Stückaktie entfallende anteilige Betrag am Grundkapital verringert sich in demselben Verhältnis wie das Grundkapital. Der Beschluss wurde am 7. Februar 2019 in das Handelsregister eingetragen. Mit der Eintragung wurde die ordentliche Kapitalherabsetzung wirksam.

Die Aktien der Gesellschaft sind zum Börsenhandel zugelassen und werden am regulierten Markt an den Börsenplätzen Düsseldorf und Frankfurt gehandelt.

Nach der letzten Meldung gemäß § 21 WpHG waren am 31.12.2019 die AB Tuna Holding, Stockholm/Schweden mit 10,3% und die SHS Intressenter AB, Stockholm/Schweden mit 10,3% an der Webac Holding AG beteiligt. Im Berichtsjahr sind keine neuen Meldungen eingegangen.

Die Hauptversammlung vom 20. November 2019 hat den Vorstand ermächtigt, eigene Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von bis zu 10% zu erwerben. Die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gilt bis zum 19. November 2024.

Durch den Kauf von eigenen Aktien soll die Möglichkeit geschaffen werden, diese als Gegenleistung beim Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen oder Unternehmensteilen verwenden zu können. Somit soll die notwendige Flexibilität gegeben werden, um derartige sich bietende Gelegenheiten schnell und flexibel ohne Belastung der Liquidität der Gesellschaft ausnutzen zu können.

Ferner ist die Gesellschaft berechtigt, eigene Aktien auch ohne einen erneuten Beschluss der Hauptversammlung einzuziehen. Die Einziehung soll dabei nach Entscheidung der zuständigen Organe mit oder ohne Herabsetzung des Grundkapitals möglich sein.

Durch den Kauf und Verkauf von eigenen Aktien soll zum einen Kurspflege betrieben werden und zum anderen soll dies dazu dienen, den Gewinn je Aktie zu steigern.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden keine eigenen Aktien erworben. Die Gesellschaft hatte am Bilanzstichtag 53.094 Stück eigene Aktien im Eigentum. Dies entspricht 6,24% des Grundkapitals. Die eigenen Anteile wurden wie folgt erworben:

Jahr	Anzahl	Anteil in Prozent	Rechnerischer Wert Euro	Erwerbspreis Euro
2009	9.005	1,06%	10.580,02	37.766,50
2010	5.801	0,68%	6.815,62	25.935,51
2011	9.337	1,10%	10.970,08	43.279,10
2012	5.077	0,60%	5.964,99	23.836,20
2013	4.726	0,56%	5.552,60	25.034,00
2014	5.810	0,68%	6.826,20	26.514,20
2015	9.688	1,14%	11.382,47	42.020,70
2016	3.650	0,43%	4.288,40	16.425,00
2017	0	-	-	-
2018	0	-	-	-
2019	0	-	-	-
	53.094	6,24%	62.380,38	240.811,21

Der rechnerische Wert der eigenen Anteile in Höhe von 62 TEUR (Vorjahr vor Kapitalherabsetzung 311 TEUR) wurde vom gezeichneten Kapital abgesetzt.

Kapitalrücklage

Die Rücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 – 3 HGB beträgt zum Jahresende 500 TEUR (Vorjahr: 500 TEUR).

Die Rücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB erhöhte sich um 3.591 TEUR und beträgt zum Jahresende 3.622 TEUR (Vorjahr: 31 TEUR). Die Erhöhung resultiert im Einzelnen aus der Einstellung in die Kapitalrücklage im Rahmen der Kapitalherabsetzung in Höhe von 3.840 TEUR (s.o. Gezeichnetes Kapital) vermindert um die Veränderung der Differenz zwischen rechnerischem Wert der eigenen Anteile und deren Anschaffungskosten in Höhe von 249 TEUR.

Gewinnrücklagen

Zum 31.12.2019 betrug die gesetzliche Rücklage 39 TEUR (Vorjahr: 39 TEUR) und die anderen Gewinnrücklagen betragen 1.552 TEUR (Vorjahr: 1.552 TEUR).

Sonstige Rücklagen

Die Neubewertungsrücklage beträgt wie im Vorjahr 104 TEUR. Sie bezieht sich auf die Neubewertung von Immobilien in 2018 unmittelbar vor ihrer Umgliederung in als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien.

Bilanzgewinn / (-verlust)

Die Veränderungen des Bilanzverlusts sind in der Eigenkapitalentwicklung des Konzerns erläutert.

Nicht beherrschende Anteile

Der Posten betrifft die Minderheitsaktionäre (5,93%) der Webac Immobilien AG.

Kapitalmanagement

Das Kapitalmanagement des Webac-Konzerns verfolgt das Ziel, die Eigenkapitalbasis und die Geschäftstätigkeit nachhaltig zu sichern. Hier unterliegt die Webac Holding AG keinen satzungsmäßigen oder von externer Seite vorgegebenen Kapitalerfordernissen.

Die Eigenkapitalstruktur wird vom Vorstand im Rahmen seines Risikomanagementprozesses routinemäßig überwacht und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gesteuert. Quantitative Zielvorgaben bestehen nicht. Das Eigenkapital ist in der Konzernbilanz sowie der Eigenkapitalentwicklung des Konzerns dargestellt.

	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Eigenkapital	5.076 80,2%	5.213 75,5%
Fremdkapital	1.254 19,8%	1.690 24,5%
Gesamtkapital	6.330 100,0%	6.903 100,0%

18. Finanzverbindlichkeiten

	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Darlehen > 5 Jahre	219	282
Darlehen 1 bis 5 Jahre	267	267
	486	549
Darlehen < 1 Jahr	63	62
Kontokorrente	0	452
	63	514
Gesamt	549	1.063

Bei den Darlehen handelt es sich um mehrere Bankdarlehen in Höhe von 549 TEUR (Vorjahr: 611 TEUR).

Die Darlehen werden durch Grundschulden auf die Immobilien in Hagen besichert. Die Buchwerte der Immobilien betragen zum Stichtag 2.581 TEUR (Vorjahr: 3.612 TEUR).

Für Finanzverbindlichkeiten wurden feste Zinssätze vereinbart. Die nominellen Zinssätze lagen in einer Bandbreite von 2,5% bis 10,5% (Vorjahr: 2,5% bis 10,5%). Bei den Kontokorrentverbindlichkeiten sind zudem Bereitstellungszinsen bis zu 0,2% angefallen (Vorjahr: bis zu 0,2%).

Es bestehen am Bilanzstichtag nicht in Anspruch genommene kurzfristige Kreditlinien in Höhe von 395 TEUR. Die Laufzeiten der kurzfristigen Kreditlinien sind unbefristet.

19. Rückstellungen

	01.01. 2019 TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	31.12. 2019 TEUR
Abschlüsse, Hauptversammlung und Veröffentlichungen	101	-99	0	123	125
Sanktionen, Schadensersatzansprüche und Prozesskosten	0	0	0	100	100
Löhne & Gehälter	39	-37	-2	3	3
Übrige (< 10 TEUR)	6	0	0	0	6
	146	-136	-2	226	234

20. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Gegen Dritte: Lieferungen und Leistungen	107	303
Gegen Konzerngesellschaften: ITB LMD Hagen B.V., Varsseveld/Niederlande	5	5
	112	308

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

21. Übrige Verbindlichkeiten

	Konzern	
	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Darlehen	200	0
Erhaltene Kautionen	46	46
Aufsichtsratsvergütungen	21	48
Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern	0	30
Übrige	18	15
	285	139
Davon fällig nach über 1 Jahr	46	46
Davon fällig innerhalb 1 Jahr	239	93

Bei dem Darlehen handelt es sich um ein im Geschäftsjahr 2019 von einer Privatperson gewährtes kurzfristiges Darlehen. Das Darlehen wurde mit einem Zinssatz von 7,2 % p.a. verzinst.

22. Haftungsverhältnisse

Im Konzern bestehen wie im Vorjahr keine Haftungsverhältnisse.

23. Eventualverbindlichkeiten

Im Konzern bestehen wie im Vorjahr keine Eventualverbindlichkeiten.

24. Zusätzliche Angaben zu den Finanzinstrumenten

	Kategorie nach IFRS 9	31.12. 2019 TEUR	Fair Value TEUR	31.12. 2018 TEUR	Fair Value TEUR
Aktiva					
Forderungen Darlehensverwaltung	AC	206	-	297	-
Forderungen Lieferungen & Leistungen	AC	4	-	8	-
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	AC	771	-	1.089	-
Wertpapiere	FVPL	14	14	12	12
Zahlungsmittel	AC	71	-	102	-
Passiva					
Finanzverbindlichkeiten	AC	549	-	1.063	-
Verbindlichkeiten Lieferungen & Leistungen	AC	112	-	308	-
Übrige finanzielle Verbindlichkeiten	AC	285	-	139	-
Gesamt nach Bewertungskategorien					
Finanzielle Vermögenswerte AC		1.052	-	1.496	-
FVPL		14	14	18	18
Finanzielle Verbindlichkeiten AC		946	-	1.510	-

Sämtliche finanzielle Vermögenswerte mit Ausnahme der Finanzanlagen und Wertpapiere werden zu (fortgeführten) Anschaffungskosten bewertet. Die Wertpapiere (Fair Value Stufe 3) werden mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden ebenfalls zu (fortgeführten) Anschaffungskosten bewertet.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen und Verbindlichkeiten haben überwiegend kurze Restlaufzeiten. Daher entsprechen ihre Buchwerte zum Abschlussstichtag näherungsweise dem beizulegenden Zeitwert.

Die beizulegenden Zeitwerte der Finanzverbindlichkeiten werden als Barwerte unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Zinsparameter ermittelt. Da die Verzinsung marktüblich erfolgt, entsprechen die beizulegenden Zeitwerte näherungsweise den Buchwerten.

Das Nettoergebnis der zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten finanziellen Vermögenswerte ergibt sich im Wesentlichen aus Zinsen, Forderungsausfällen, Wertberichtigungen und Eingängen ausgebuchter Forderungen und beträgt -4 TEUR (Vorjahr: +70 TEUR).

Das Nettoergebnis der erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten finanziellen Vermögenswerte beträgt 0 TEUR (Vorjahr: -13 TEUR).

Das Nettoergebnis der zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten resultiert aus Zinsen und beträgt -30 TEUR (Vorjahr: -57 TEUR).

Die Gesellschaft ist aus ihrer operativen Tätigkeit einem Kreditrisiko ausgesetzt. Als Kreditrisiko wird ein unerwarteter Verlust aus finanziellen Vermögenswerten bezeichnet, z.B. die Unfähigkeit eines Kunden, seinen Verpflichtungen innerhalb der Fälligkeit nachzukommen. Dem Risiko wird durch laufende Überwachung der Außenstände Rechnung getragen, Ausfallrisiken werden mittels Wertberichtigungen berücksichtigt.

Das maximale Kreditrisiko wird durch die in der Bilanz angesetzten finanziellen Vermögenswerte dargestellt.

Hinsichtlich der weder überfälligen noch wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte deuten zum Abschlussstichtag keine Anzeichen darauf hin, dass die Schuldner ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen werden.

Zinsänderungs- und Währungsrisiken sind aus Konzernsicht nicht wesentlich. Bezogen auf die verzinslichen Finanzverbindlichkeiten würde eine Veränderung der Marktzinssätze um 100 Basispunkte zu einem Anstieg oder Rückgang des sonstigen Ergebnisses und damit auch des Eigenkapitals um rund 6 TEUR führen.

Liquiditätsrisiken wird durch laufende Überwachung Rechnung getragen. Der Konzern strebt an, die Höhe der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente sowie sonstigen hochgradig handelsfähigen Schuldinstrumente auf einem Stand zu halten, der über den erwarteten Zahlungsabflüssen aus finanziellen Verbindlichkeiten (außer Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen) liegt. Der Konzern überwacht zudem die Höhe der erwarteten Einzahlungen aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Forderungen zusammen mit den erwarteten Auszahlungen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Verbindlichkeiten.

Zudem verfügt der Konzern über eine nicht genutzte Kreditlinie in Höhe von 395 TEUR. Die Verzinsung hierfür beläuft sich zwischen 2,95 bis 10,5%.

Die nachstehende Tabelle gibt die Cash Flows der zum 31. Dezember 2019 bestehenden originären und derivativen finanziellen Verbindlichkeiten im Webac Konzern wieder.

Die Cash Flows im Zusammenhang mit den Finanzverbindlichkeiten geben die zukünftigen Zins- und Tilgungsleistungen wieder.

2019	31.12. 2019	2020	2021	2022 - 2024	2025 und später
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten					
Finanzverbindlichkeiten	549	80	74	222	230
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	112	112	0	0	0
Übrige finanzielle Verbindlichkeiten	285	93	0	0	46

2018	31.12. 2018	2019	2020	2021 - 2023	2024 und später
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten					
Finanzverbindlichkeiten	1.063	527	75	224	302
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	308	308	0	0	0
Übrige finanzielle Verbindlichkeiten	139	93	0	0	46

25. Beziehungen zu nahe stehenden Personen und Unternehmen

Als nahestehende Personen und Unternehmen im Webac Konzern kommen die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates, nicht konsolidierte verbundene Unternehmen sowie andere Personen oder Unternehmen mit maßgeblichem Einfluss in Betracht.

Die Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen bestehen aus Liefer- und Leistungsbeziehungen.

Lieferungen und Leistungen	Einkäufe		Verbindlichkeit	
	2019 TEUR	Vorjahr TEUR	31.12. 2019 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Webac Vibrator GmbH, Euskirchen	75	20	3	2
	75	20	3	2

Mitglieder des Aufsichtsrats der Webac Holding AG haben im Rahmen von Altvereinbarungen über die Aufsichtsratsvergütung hinaus Provisionsvergütungen in Höhe von 17 TEUR (Vorjahr: 6 TEUR im Rahmen von Anstellungsverträgen) in 2019 erhalten.

Weitere Angaben zu den Mitgliedern des Vorstands und Aufsichtsrates können aus Textziffer 26 entnommen werden.

26. Organe der Webac Holding AG

Vorstand

Zum Mitglied des Vorstands war im Berichtsjahr bestellt:

Herr Dipl.-Kfm. Michael J. Jürgensen

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

Herr Dipl.-Ing., Dipl.-Kfm. John Gajland
 Vorsitzender

Herr Dr. Tilman Steinert, Rechtsanwalt, Anwaltskanzlei Steinert
 Stv. Vorsitzender ab 20.11.2019

Herr Dipl.-Kfm. Christoph Walbrecht, Geschäftsführer, FIBU Buchhaltungsservice GmbH
 Mitglied ab 20.11.2019

Herr Dipl. Bankbetriebswirt Thomas Esterl, Unternehmensberater
 Stv. Vorsitzender bis 20.11.2019

Herr Siegfried Anczikowski, Geschäftsführer
 Mitglied bis 20.11.2019

Weitere Mitgliedschaften bestehen bzw. bestanden in den Aufsichtsgremien folgender Gesellschaften:

Herr Dipl.-Ing., Dipl.-Kfm. John Gajland:
 LEGA Kreditverwaltungs GmbH (bis zum 31.01.2019)
 Webac Immobilien AG
 DIB Svenska AB, Schweden

Herr Dipl. Bankbetriebswirt Thomas Esterl:
 Webac Immobilien AG

Bezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Bezüge und die Honorare an den Vorstand betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr bei der AG und im Konzern 72 TEUR (Vorjahr: 76 TEUR). Davon waren 2 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR) erfolgsbezogen.

Die fixen Vergütungen an die Aufsichtsräte der Webac Holding AG betragen bei der AG und im Konzern 18 TEUR (Vorjahr: 23 TEUR).

Pensionsverpflichtungen bestehen weder für den Vorstand oder für frühere Vorstandsmitglieder noch für den Aufsichtsrat. Kredite wurden Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats nicht gewährt.

27. Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Der Konzernabschlussprüfer hat gegenüber der Gesellschaft und ihren Tochter-Unternehmen für das Berichtsjahr folgende Leistungen erbracht:

	Konzern	
	2019 TEUR	Vorjahr TEUR
Abschlussprüfungsleistungen	70	87
Sonstige Leistungen	0	39
	70	126

Die Kategorie Abschlussprüfungsleistungen umfasst die Honorare für die Konzernabschlussprüfung und die Prüfung des Jahresabschlusses der Webac Holding AG sowie im Vorjahr für die freiwillige Jahresabschlussprüfung bei einem Tochterunternehmen. Die sonstigen Leistungen im Vorjahr umfassten im Wesentlichen eine Stellungnahme zu IFRS-Finanzinformationen, Leistungen im Zusammenhang mit Änderungen der Konzernstruktur sowie die Teilnahme an Besprechungen des Aufsichtsrats und Vorstands.

28. Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2019

Die Kapitalflussrechnung für den Konzern ist in einer gesonderten Anlage dargestellt. Die Ermittlung erfolgte nach der indirekten Methode aus dem Konzernabschluss. Die liquiden Mittel, bestehend aus Kassenbestand und laufenden Guthaben bei Kreditinstituten, bilden den Finanzmittelfonds in der Kapitalflussrechnung.

Mit der Aufgabe des Geschäftsbereichs Maschinenbau als bedeutsamstes operatives Segment hat der Konzern entschieden, auf eine Darstellung der Cash Flows nach Segmenten zu verzichten.

Finanzielle Verbindlichkeiten in der Finanzierungstätigkeit	2019	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Stand 01.01.	1.063	1.537
Zahlungswirksame Veränderungen	-514	-474
Zahlungsunwirksame Veränderungen	0	0
Stand 31.12.	549	1.063

29. Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Nach § 161 AktG haben Vorstand und Aufsichtsrat jährlich zu erklären, in welchem Umfang den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ entsprochen wurde und wird bzw. welche nicht angewendet wurden oder werden. Die Erklärung wurde abgegeben und ist im Internet unter „www.webac-ag.com“ hinterlegt.

30. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Seit Januar 2020 breitet sich das s.g. Corona Virus weltweit aus (Corona Pandemie). Bis zur Aufstellung des Abschlusses hatte die Pandemie keine Effekte auf die Lage des Unternehmens. Mögliche zukünftige Auswirkungen durch die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie auf das Unternehmen werden nicht erwartet, können zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber auch noch nicht abschließend ausgeschlossen werden.

Sollten sich – wider der aktuellen Erwartung – negative Auswirkungen auf die Webac-Gruppe ergeben, kann zusätzliche Liquidität durch den Verkauf von Immobilien beschafft werden.

Ende Mai 2020 hat die Gesellschaft eine Vereinbarung über die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens aus dem Verkauf der Maschinenbau-Gruppe mit dem Käufer geschlossen. Dadurch wurde der zu diesem Zeitpunkt noch offene Restbetrag in Höhe von 660 TEUR zuzüglich Zinsen abzüglich einer Kaufpreisminderung in Höhe von 66 TEUR sofort fällig und vom Käufer bezahlt. Die Kaufpreisminderung belastet das Ergebnis des Geschäftsjahres 2020.

31. Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2019 (siehe auch Lagebericht)

Der Konzern stellt eine Segmentrechnung nach IFRS 8 auf. Die regionale Zuordnung der Umsatzerlöse erfolgt auf Grundlage des Bestimmungslandprinzips. Die langfristigen Vermögenswerte werden auf der Grundlage des Standortes der Tochterunternehmen zugeordnet.

Kreditverwaltung

Hier ist die LEGA Kreditverwaltungs GmbH dargestellt, die von der Webac Holding AG übertragene Kredite abwickelt. Im ausgewiesenen Segmentvermögen sind Beteiligungsbuchwerte in Höhe von TEUR 2.797 (Vorjahr: 2.797 TEUR) enthalten, die verbundene Unternehmen anderer Segmente betreffen.

Immobilien

Das Segment Immobilien beinhaltet die Webac Immobilien AG, Webac Verwaltungs GmbH, Webac Erschließungsgesellschaft Alpha Schwerter Straße GmbH & Co. KG, Webac Erschließungsgesellschaft Beta Schwerter Straße GmbH & Co. KG und Webac Gamma Immobilien GmbH. Die Gesellschaften verwalten und verwerten Grundbesitz.

Sonstige

In diesem Segment sind die nicht operativ tätige Muttergesellschaft, Effekte aus dem Abgang des Bereichs Maschinenbau und Zinserträge aus dem Darlehen an den Käufer des Bereichs Maschinenbau dargestellt.

Im ausgewiesenen Segmentvermögen sind Beteiligungsbuchwerte in Höhe von 8.167 TEUR (Vorjahr: 8.167 TEUR) enthalten, die verbundene Unternehmen anderer Segmente betreffen.

Der Abrechnungsverkehr zwischen den Segmenten erfolgt fremdüblich.

Konzernsegmentbericht für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Ergebnisrechnung	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstiges		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Dritte	0	0	352	378	0	7	352	385
Umsatzerlöse anderen Segmenten	0	0	0	0	176	103	176	103
Erträge aus Darlehensverwaltung	8	8	0	0	0	0	8	8
Gesamterlöse	8	8	352	378	176	110	536	496
Davon Ausland / Übriges Europa	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge	9	118	336	0	11	28	356	146
	17	126	688	378	187	138	892	642
Personalaufwand	15	118	16	16	27	23	58	157
Abschreibungen	0	0	0	22	24	1	24	23
Sonstige Aufwendungen	105	99	145	262	536	476	786	837
E B I T	-103	-91	527	78	-400	-362	24	-375
Davon zahlungsunwirksamen Posten	-48	3	0	-96	2	9	-46	-84
Zinserträge	94	144	30	22	39	26	163	192
Zinsaufwendungen	14	49	66	67	74	116	154	232
Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0	13	0	0	0	13
Finanzergebnis *	80	95	-36	-58	-35	-90	9	-53
E B T	-23	4	491	20	-435	-452	33	-428
Ertragsteuern	0	0	-1	-1	-9	11	-10	10
Ergebnis fortgeführte Bereiche	-23	4	490	19	-444	-441	23	-418
Ergebnis aufgegebene Bereiche							0	465
Ergebnis nach Ertragsteuern							23	47

*) Ohne Ergebnisabführung bzw. -übernahme

Ergebnisrechnung	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	0	0	352	378	176	110	528	488
Eliminierungen	0	0	0	0	-176	-103	-176	-103
Konzernumsätze	0	0	352	378	0	7	352	385

Bilanz der Segmente zum 31.12.2019

Bilanz zum 31. Dezember 2019	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	TEUR	Vorjahr TEUR	TEUR	Vorjahr TEUR	TEUR	Vorjahr TEUR	TEUR	Vorjahr TEUR
Aktiva								
Segmentvermögen	8.556	8.751	6.508	5.941	8.268	8.248	23.332	22.940
Übrige Vermögenswerte							0	0
Gesamtvermögen							23.332	22.940
Abzüglich Eliminierungen							17.002	16.037
Konzernvermögen							6.330	6.903
Passiva								
Segmentverbindlichkeiten	566	761	2.210	2.170	3.924	3.335	6.700	6.266
Übrige Verbindlichkeiten							549	1.063
Gesamtverbindlichkeiten							7.249	7.329
Abzüglich Eliminierungen							5.995	5.639
Konzernverbindlichkeiten							1.254	1.690
Langfristige Vermögenswerte							5.256	4.744
Davon übriges Europa							0	0
Investitionen	0	0	9	1	3	2	12	3

München, den 19. Juni 2020

Michael J. Jürgensen
Vorstand

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen, der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

München, den 19. Juni 2020

Michael J. Jürgensen
Vorstand

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Webac Holding Aktiengesellschaft, München

Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Webac Holding Aktiengesellschaft, München und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2019, der Gesamtergebnisrechnung des Konzerns, der Eigenkapitalentwicklung des Konzerns und der Kapitalflussrechnung des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang des Konzerns, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht des Webac Konzerns und der Webac Holding Aktiengesellschaft, München (im Folgenden „zusammengefasster Lagebericht“) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks

Webac Holding AG, München
Geschäftsbericht 2019

weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Die Bewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien

Zur Bewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien verweisen wir auf die Abschnitte „B. Wesentliche Grundsätze und Methoden der Bilanzierung und Bewertung“ und „E11 Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“ im Konzernanhang.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Im Konzernabschluss der Webac Holding Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2019 sind als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien in Höhe von TEUR 5.221 ausgewiesen. Die Webac Holding Aktiengesellschaft bewertet die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Erträge aus positiven Wertänderungen der beizulegenden Zeitwerte in Höhe von TEUR 469 in der Gesamtergebnisrechnung des Konzerns erfasst.

Die beizulegenden Zeitwerte der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien werden von der Webac Holding Aktiengesellschaft auf Grundlage von Wertgutachten eines zu diesem Zweck beauftragten unabhängigen Sachverständigen ermittelt. Die Bewertung erfolgt für bebaute Grundstücke auf Basis eines Ertragswertverfahrens unter Zugrundelegung von erwarteten künftigen Einnahmenüberschüssen sowie für unbebaute Grundstücke auf Basis eines Vergleichswertverfahrens. In die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien fließen zahlreiche bewertungsrelevante Annahmen ein, die mit erheblichen Schätzunsicherheiten und Ermessen verbunden sind. Bereits geringe Änderungen der bewertungsrelevanten Annahmen und sonstigen Parameter können zu wesentlichen Änderungen der resultierenden beizulegenden Zeitwerte führen und somit wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens- und Ertragslage haben. Die wesentlichen Bewertungsannahmen für die Bewertung der bebauten Grundstücke waren zum Bewertungsstichtag die marktüblichen Mieten sowie die Liegenschaftszinssätze, für die unbebauten Grundstücke die Bodenrichtwerte.

Es besteht das Risiko für den Abschluss, dass aufgrund der bestehenden Schätzunsicherheiten und der Ermessensbehaftung die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien nicht angemessen ist.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Um die Angemessenheit der bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte verwendeten bewertungsrelevanten Annahmen und übrigen Parameter zu beurteilen, haben wir im Rahmen der Prüfung unsere eigenen Bewertungsspezialisten eingesetzt.

Webac Holding AG, München
Geschäftsbericht 2019

Wir haben die Kompetenz, Fähigkeiten und Objektivität des unabhängigen Sachverständigen gewürdigt sowie die in den durch diesen erstellten Wertgutachten angewandte Bewertungsmethodik auf Konformität mit IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13 beurteilt.

In Gesprächen mit dem Vorstand, sowie dem vom Unternehmen eingesetzten externen Sachverständigen sowie durch Einsichtnahme in die Bewertungsgutachten haben wir ein Verständnis über die Bewertungsmethode, den Bewertungsprozess und die Tätigkeit des Sachverständigen erlangt. Weiterhin haben wir die wesentlichen, vom Sachverständigen verwendeten Annahmen bzw. resultierenden Kennzahlen unter Beachtung von Art und Lage der bewerteten Objekte durch Abgleich mit markt- und branchenspezifischen Richtwerten auf Angemessenheit beurteilt. Hierfür haben wir die angesetzten marktüblichen Mieten mittels Informationen aus Marktberichten und Recherchen in Online-Immobilienportalen (Angebotsmieten) plausibilisiert und Liegenschaftszinssätze sowie resultierende Rothertragsvervielfältiger anhand von Angaben in den lokalen Grundstücksmarktberichten und Angaben aus der Fachliteratur beurteilt. Die im Vergleichsverfahren angesetzten Bodenrichtwerte haben wir mit den aktuellen Bodenrichtwertkarten abgeglichen und Angaben aus den lokalen Grundstücksmarktberichten berücksichtigt.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das der Bewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zugrunde liegende Vorgehen ist sachgerecht und steht im Einklang mit den Bewertungsgrundsätzen. Die Annahmen und Parameter der Gesellschaft sind sachgerecht.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts:

- die zusammengefasste Erklärung zur Unternehmensführung der Gesellschaft und des Konzerns, die im Abschnitt „Erklärung zur Unternehmensführung (§§ 289 f und 315 d HGB)“ des zusammengefassten Lageberichts enthalten ist.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts.

Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Konzernabschluss, die inhaltlich geprüften Angaben des zusammengefassten Lageberichts sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zu den inhaltlich geprüften Angaben des zusammengefassten Lageberichts oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und zusammengefassten Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 20. November 2019 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 27. November 2019 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2019 als Konzernabschlussprüfer der Webac Holding Aktiengesellschaft tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Aufsichtsrat nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Maximilian Bergler.

München, den 19. Juni 2020
KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bergler
Wirtschaftsprüfer

Droste
Wirtschaftsprüfer