

**W e b a c**  
**H o l d i n g A G**

**GESCHÄFTSBERICHT 2021**

## **INHALT**

<b>Organe der Gesellschaft</b>	<b>2</b>
<b>Kennzahlen des Konzerns nach IFRS</b>	<b>3</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>	<b>4 - 5</b>
<b>Zusammengefasster Lagebericht des Webac Konzerns und der Webac Holding AG</b>	<b>6 - 17</b>
<b>Abschluss des Webac Konzerns</b>	<b>18 - 60</b>
• Gesamtergebnisrechnung des Konzerns	
• Konzernbilanz	
• Eigenkapitalentwicklung des Konzerns	
• Kapitalflussrechnung des Konzerns	
• Anhang des Konzerns	
<b>Versicherung der gesetzlichen Vertreter („Bilanzzeit“)</b>	<b>61</b>
<b>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</b>	<b>62 - 70</b>

## **ORGANE**

### **Aufsichtsrat**

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

**Dr. Tilmann Steinert, Rechtsanwalt**  
*Stellvertretender Vorsitzender*

**Dipl.-Kfm. Christoph Walbrecht**  
*Mitglied*

### **Vorstand**

**Konrad Steinert, Rechtsanwalt**  
*Vorsitzender*

<b>Kennzahlen des Konzerns nach IFRS</b>		
<b>Übersicht</b>		
	2020	2021
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	342	312
Gesamtleistung	349	319
Rohhertrag	349	319
EBT	-243	-230
Konzernergebnis nach Ertragsteuern	-200	-230
Ergebnis je Aktie (in Cent)	-25	-29
Cash - Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	549	-75
Cash - Flow aus Investitionstätigkeit	-3	0
Free Cash - Flow	546	-75
Cash - Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-291	-86
Zahlungswirksame Veränderungen Finanzmittelfonds	255	-161
Bilanzsumme	5.661	5.299
Eigenkapital	4.876	4.646
Eigenkapitalquote	86,1%	87,7%

## **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 fünf von insgesamt acht im Jahr 2021 einberufenen Sitzungen am 8. Februar, 14. April, 23. April, 18. Mai, 21. Mai, 22. September, 3. Dezember sowie 10. Dezember hat auch der Vorstand teilgenommen. 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 personellen Veränderungen im Vorstand und im Aufsichtsrat.

### **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 der EU-Abschlussprüferrichtlinie hat der Aufsichtsrat am 1. Oktober 2021 eine Erklärung des Abschlussprüfers eingeholt, welche geschäftlichen, finanziellen, persönlichen oder sonstigen Beziehungen zwischen dem Prüfer sowie dem Unternehmen und ihren Organmitgliedern bestehen, die Zweifel an seiner Unabhängigkeit begründen könnten (Unabhängigkeitserklärung).

### **Prüfung des Konzern- und Jahresabschlusses**

Der bestellte Abschlussprüfer, die Dornbach Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Bad Homburg, hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss sowie den zusammengefassten Lagebericht der Webac Holding AG und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2021 geprüft. Die Abschlussprüfer kommen zu dem Ergebnis, dass sowohl der Jahresabschluss nach HGB als auch der Konzernabschluss in Übereinstimmung mit den Vorschriften der IFRS ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage des Geschäftsjahres vermittelt und erteilen jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zu den geprüften Abschlüssen.

Die Abschlussprüfer haben nach Abschluss ihrer Prüfung an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates teilgenommen und über die Ergebnisse ihrer Prüfung Bericht erstattet. Der Aufsichtsrat hat von dem Ergebnis der Prüfung zustimmend Kenntnis genommen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und Konzernabschluss der Webac Holding AG sowie den zusammengefassten Lagebericht erörtert und geprüft und erhebt nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss durch Beschluss vom 26. April 2022 gebilligt. Somit ist der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 nach § 172 AktG festgestellt.

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

München, im April 2022

John Gajland  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

## **Zusammengefasster Lagebericht des Webac Konzerns und der Webac Holding AG**

---

### **Grundlagen des Konzerns**

Der Webac Konzern umfasst wie im Vorjahr eine Gruppe von 7 direkt und indirekt beherrschte und in den Konzernabschluss einbezogene Gesellschaften, die unter Führung der Webac Holding AG, München, 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 (Geschäftsbereich „Immobilien“) sowie der Verwaltung von Krediten und Darlehen (Geschäftsbereich „Kreditverwaltung“) tätig. Die Konzernobergesellschaft Webac Holding AG ist als Beteiligungsholding tätig und übernimmt zudem die Konzernsteuerungsfunktion.

### **Größen der Konzernsteuerung**

Die bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren für die Konzernsteuerung sind der Konzernumsatz, das Konzernergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) und das Konzernergebnis vor Steuern (EBT). Dies gilt auch für die jeweiligen operativen Segmente Immobilien und Kreditverwaltung.

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

### **Wirtschaftsbericht**

#### **Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die Weltwirtschaft hat sich seit dem Ausbruch der Coronavirus-Pandemie deutlich verändert. Das preisbedingte Bruttoinlandsprodukt erholte sich im zweiten Jahr der Corona Pandemie um 2,7 % gegenüber dem Vorjahr. Auch wenn in fast allen Wirtschaftsbereichen die wirtschaftlichen Leistungen wieder etwas zunahmen, konnte das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreicht werden. Auch im Jahr 2021 war die gesamtwirtschaftliche Entwicklung wesentlich von den Auswirkungen der Corona Pandemie in Form von Lieferengpässen oder anhaltenden Schutzmaßnahmen zur Pandemiebekämpfung geprägt. (Pressemitteilung des statistischen Bundesamtes vom 14.01.2022).

Im Euroraum ist die Entwicklung erneut durch die expansive Geldpolitik und eine Verlängerung beziehungsweise Neuauflage von Konjunkturprogrammen und Stützungsmaßnahmen gekennzeichnet. Seit dem 10. März 2016 verfolgt die EZB neben Anleiheankäufen eine konsequente Null-Prozent-Leitzinspolitik. Das Inflationsrisiko verschärfte sich im Jahr 2021 und lag im Jahresdurchschnitt 2021 um 3,1 % höher als im Vorjahr. (Pressemitteilung des statistischen Bundesamtes vom 14.01.2022).

### **Geschäftsverlauf**

Das Ergebnis aus dem Bereich Immobilien lag im Berichtszeitraum erneut unter dem Vorjahr und dem Budget, im Wesentlichen aufgrund der negativen Netto-Effekte aus den Anpassungen der Marktwerte für die Immobilien (120 TEUR; Vorjahr: 190 TEUR). Der Bereich Kreditverwaltung entwickelte sich aufgrund von rückläufigen Einnahmen bei geringerer Risikovorsorge leicht schlechter als im Vorjahr, jedoch besser als im Budget geplant.

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2021 für den Konzern nicht zufriedenstellend. Das Konzernjahresergebnis war bei nur leicht rückläufigen Umsätzen erneut negativ und lag bei - 230 TEUR (Vorjahr: -200 TEUR), vor allem infolge der negativen Entwicklung bei den Verkehrswerten der Immobilien. Damit war das Ergebnis auch deutlich unter dem Budget (siehe auch Erläuterung Konzern und Konzernbereiche unten).

### **Umsatz und Ergebnisse des Konzerns**

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2021	2021	2020	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	309	312	342	3	1,0%	-30	-8,8%
Gesamtleistung *	309	319	349	10	3,2%	-30	-8,6%
	100,0%	100,0%	100,0%				
E B I T	-69	-220	-240	-151	-	20	8,3%
	-22,3%	-69,0%	-68,8%				
E B T	-77	-230	-243	-153	-	13	5,3%
	-24,9%	-72,1%	-69,6%				
* Umsatzerlöse und Erträge aus Darlehensverwaltung							

Insgesamt lagen die Umsatzerlöse im Berichtsjahr leicht über dem Budget und moderat unter dem Vorjahr, vor allem infolge von geringeren Anpassungen bei den Mieten.

Die maßgeblichen Steuerungsgrößen EBIT und EBT liegen dagegen beide deutlich unter dem Budget, aber besser als im Vorjahr. Ursächlich für die Verbesserung zum Vorjahr sind vor allem geringere sonstige betriebliche Aufwendungen, vor allem im Bereich Immobilien, denen unterproportional gesunkene sonstige betriebliche Erträge, insbesondere aus der Auflösung von Rückstellungen, gegenüberstehen (siehe Erläuterung unten). Im Budget für 2021 wurde noch von deutlich höheren Kosteneinsparungen ausgegangen, insbesondere nicht von weiteren Abwertungen bei den Immobilien.

**Umsatz und Ergebnisse der Konzernbereiche**  
 Unkonsolidiert

**Bereich Immobilien**

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2021	2021	2020	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	309 100,0%	312 100,0%	342 100,0%	3	1,0%	-30	-8,8%
Segment - EBIT	204 66,0%	59 18,9%	-61 -17,8%	-145	-71,1%	120	-
Segment - EBT	196 63,4 %	32 10,3%	-89 -26,0%	-164	-	121	-

Die Umsatzerlöse betrafen wie im Vorjahr nur Mieteinnahmen.

Das Segment-EBIT und das Segment-EBT sind positiv und damit deutlich besser als die Ergebnisse im Vorjahr, aber auch deutlich unter dem Budget. Dies beruht vor allem auf erneuten Wertminderungen der Immobilien (120 TEUR; i. Vj. TEUR 190), die allerdings diesmal niedriger ausfielen als im Vorjahr und auch als im Budget vorgesehen. Darüber hinaus haben sich Kosteneinsparungen bei den übrigen sonstigen Aufwendungen ausgewirkt.

Es besteht wie im Vorjahr 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			
	2021	2021	2020	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Zahlungseingänge	40	41	45	1	2,5%	-4	-8,9%
Erträge aus Darlehensverwaltung	0	7	7	7	-	0	0,0%
Segment - EBIT	-26	-17	2	9	34,6%	-19	-
Segment - EBT	45	81	96	36	80,0%	-15	-15,6

Im Geschäftsbereich Kreditverwaltung lagen die Zahlungseingänge aus Darlehensverwaltung auf dem Niveau des Budgets und des Vorjahres.

Das Segment-EBIT ist zwar erneut negativ und lag unter dem Vorjahr, allerdings leicht besser als im Budget erwartet. Auch das Segment-EBT ist infolge nicht in der Planung berücksichtigten Erträgen aus der Darlehensverwaltung in Höhe von 7 TEUR sowie gestiegenen Zinserträgen aus Darlehen zwischen den Konzerngesellschaften besser als im Budget geplant.

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 3.356 TEUR (Vorjahr: 3.382 TEUR) ist zu 94,3% (Vorjahr: 93,6%) wertberichtigt.

### **Bereich Sonstige**

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2021	2021	2020	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Zahlungseingänge	0	0	686	-	-	-686	-100,0%
Umsatzerlöse	0	0	138	-	-	-138	-100,0%
Segment - EBIT	-247	-262	-181	-15	-6,1%	-81	-44,8%
Segment - EBT	-326	-343	-250	-17	-5,2%	-93	-37,2%

Der Bereich Sonstige beinhaltet vor allem die Webac Holding AG, die vor Konsolidierung im Vorjahr noch Umsatzerlöse aus Konzernumlagen erzielt hat. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 hat die AG keine Umsatzerlöse mehr erzielt, da wie im Budget geplant ab dem 1. Januar 2021 auf die Weiterberechnung von Management Fees an die Tochtergesellschaften im Konzern verzichtet wurde. Die Zahlungseingänge im Vorjahr betrafen die Rest-Kaufpreiszahlung für den in 2019 verkauften Geschäftsbereich Maschinenbau.

Das Segment-EBT 2021 in Höhe von -343 TEUR lag aufgrund von zusätzlichen, insbesondere auch periodenfremden, und nicht geplanten Mehraufwendungen für Abschlüsse, Hauptversammlung sowie Rechts- und Beratungsleistungen 93 TEUR unter dem Vorjahr, und auch leicht unter dem Budget.

### **Vermögens- und Finanzlage des Konzerns**

Die Bilanzsumme sank insgesamt um 362 TEUR auf 5.299 TEUR, was im Wesentlichen aus der Wertminderung der zum Verkauf vorgesehenen Grundstücke (um 120 TEUR) sowie dem Rückgang der liquiden Mittel (um 161 TEUR) resultiert.

Die langfristigen Vermögenswerte verminderten sich um 1.656 TEUR auf 3.591 TEUR. Dies ist im Wesentlichen auf die Umklassifizierung von zum Verkauf vorgesehenen Grundstücken aus der Position „Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“ in die kurzfristigen Vermögenswerte unter die Position „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ (1.485 TEUR) zurückzuführen. Es handelt sich hierbei um ein bebautes und vermietetes Grundstück in Hagen, für das konkrete Verkaufsabsichten bestehen und auch ein Verkauf in 2022 hoch wahrscheinlich ist.

Die kurzfristigen Vermögenswerte erhöhten sich korrespondierend aufgrund der Umklassifizierung von 414 TEUR auf 1.708 TEUR. Die liquiden Mittel sind dagegen um 161 TEUR gesunken.

Das Eigenkapital liegt bei 4.646 TEUR (Vorjahr 4.876 TEUR) und die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2021 87,7% (Vorjahr: 86,1%). Die Erhöhung der Eigenkapitalquote resultiert aus der Reduzierung der Bilanzsumme.

Korrespondierend zur Bilanzierung der „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ wurden auch die Finanzschulden als „Schulden in direktem Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten“ umklassifiziert.

Das langfristige Vermögen ist vollständig (Vorjahr: 92,9%) durch Eigenkapital gedeckt. Die Finanzierung von Investitionen erfolgt, soweit nicht mit freien Eigenmitteln, durch fristenkongruente Darlehensaufnahme. Daneben bestehen bisher nicht in Anspruch genommene Kreditlinien in Höhe von 350 TEUR. Die Laufzeiten der Kreditlinien sind unbefristet.

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

Cash-Flow aus:	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
- Laufender Geschäftstätigkeit	-75	549
- Investitionstätigkeit	0	-3
- Free Cash-Flow	-75	546
- Finanzierungstätigkeit	-86	-291
	-161	255
Finanzmittelfonds am:		
- Anfang der Periode	326	71
- Ende der Periode	<b>165</b>	<b>326</b>

Die Veränderungen des Cash-Flows aus laufender Geschäftstätigkeit beruhen vor allem auf Geldmittelzuflüssen im Vorjahr durch die abschließende Tilgung der noch ausstehenden Kaufpreisforderungen aus dem Verkauf der Maschinenbauparte, die im Berichtsjahr nicht stattgefunden haben.

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

### **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 oberstes Mutterunternehmen hat ab dem 1. Januar 2021 keine Konzernumlagen mehr weiterberechnet, sodass das Ergebnis vor Ergebnisübernahmen stark rückläufig war. Gleichzeitig sind dadurch aber die Erträge aus Gewinnabführung gestiegen, so dass sich dies nicht auf das Jahresergebnis insgesamt ausgewirkt hat. Nach Ergebnisübernahmen weist die Gesellschaft dennoch ein geringeres negatives Ergebnis aus, was vor allem aus Kosteneinsparungen resultiert. Hier haben sich insbesondere geringere Kosten für Abschluss und Prüfung sowie für Beratungskosten ausgewirkt. Teilweise wurde dies durch einen Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge kompensiert, die im Vorjahr noch höhere Auflösungen von Rückstellungen enthielten.

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 vor Konzernumlagen für das Geschäftsjahr 2021 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von - 73 TEUR (Vorjahr: - 91 TEUR). Der gegenüber dem Vorjahr niedrigere Jahresfehlbetrag resultiert im Wesentlichen aus den um TEUR 96 geringeren sonstigen betrieblichen Aufwendungen aufgrund der Kosteneinsparungen. Der Wegfall der Umsatzerlöse aufgrund nicht mehr weiterbelasteter Konzernumlagen (138 TEUR) hat sich durch höhere Erträge aus Gewinnabführung nahezu kompensiert. Bereinigt um diesen Effekt sind die Erträge aus Gewinnabführung um 38 TEUR gestiegen, was vor allem auf einer höheren Ergebnisabführung der LEGA Kreditverwaltungs GmbH beruht.

Die Bilanzsumme der AG beträgt 8.212 TEUR (Vorjahr: 8.376 TEUR). Das vor allem aus den Beteiligungen an der LEGA Kreditverwaltungs GmbH (7.990 TEUR) und Webac Gamma Immobilien GmbH (177 TEUR) bestehende Anlagevermögen blieb mit 8.169 TEUR (Vorjahr: 8.171 TEUR) nahezu unverändert zum Vorjahr. Das Umlaufvermögen reduzierte sich dagegen um 158 TEUR auf 43 TEUR infolge der gesunkenen liquiden Mittel.

Das Eigenkapital verminderte sich ergebnisbedingt um 73 TEUR auf 4.180 TEUR. Die Eigenkapitalquote zum 31.12.2021 beträgt 50,9% (Vorjahr: 50,8%).

Die Verbindlichkeiten haben sich um 94 TEUR auf 3.930 TEUR vermindert. Hier haben sich rückläufige Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten (um 34 TEUR) korrespondierend zu den Kosteneinsparungen, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (um 34 TEUR) bedingt durch höhere Ergebnisabführungen und sonstige Verbindlichkeiten (um 26 TEUR) insbesondere infolge gesunkener Umsatzsteuern ausgewirkt. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten vor allem Verpflichtungen aus dem Cash-Pooling mit den Tochtergesellschaften, bis zum Vorjahr noch weiterbelasteten Management Fees und Ergebnisabführungen aufgrund der bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge im Konzern. Die Rückstellungen in Höhe von 102 TEUR (Vorjahr: 99) haben sich nur geringfügig erhöht.

## **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 hat das Rechnungswesen seit dem 1. November 2020 an eine Steuerberatungsgesellschaft ausgelagert. Daher erfolgen die laufende Finanzbuchhaltung und die Erstellung der Zwischen- und Jahresabschlüsse einschließlich Budgets dezentral. Durch ein regelmäßiges monatliches Reporting für sämtliche Einzelgesellschaften im Konzern durch die Steuerberatungsgesellschaft als externer Dienstleister an den Vorstand der Gesellschaft erfolgt eine laufende Kontrolle der Ist-/Soll-Abweichungen.

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

Für die AG sowie die übrigen Konzernunternehmen werden monatlich betriebswirtschaftliche Auswertungen 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 erforderlichenfalls in Anspruch genommen. Die Kreditlinien und Cashflows haben im Geschäftsjahr 2021 eine ausreichende Liquiditätsausstattung gesichert. Webac beabsichtigt, auch in der Zukunft die Kreditlinien aufrechtzuerhalten und bei Bedarf 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. Hauptansprechpartner des Vorstands ist hierbei vor allem der Aufsichtsratsvorsitzende.

### **Chancen und Risiken in der Gruppe**

Die wesentlichen **Chancen** bestehen in einer gewinnbringenden Verwertung der Immobilien und in der Nutzung der bestehenden hohen steuerlichen Verlustvträge.

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 und somit auch die Risiken niedrig sind.

Die Mietverträge in Hagen wurden jeweils bis zum Jahresende 2022 verlängert. Es ist beabsichtigt, die vermietete Immobilie in Hagen noch im Geschäftsjahr 2022 zu veräußern. Der Verkauf des bebauten Geländes ist überwiegend wahrscheinlich, weil für ein vergleichbares Gewerbe in unmittelbarer Nähe eine Baugenehmigung erteilt wurde und daher gemäß § 34 Bundesbaugesetz das Bauvorhaben des Interessenten nach der rechtlichen Bewertung des Vorstandes auf der Grundlage der ihm vom Interessenten erteilten Informationen bauordnungsrechtlich genehmigt werden muss. Die übrigen Grundstücke in Hagen und Euskirchen bleiben im Bestand.

- 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.

- Die Risiken sind zudem durch die Marktkenntnisse, das Know-how und die Managementfähigkeiten des Vorstands, der in Personalunion zugleich Geschäftsführer in den übrigen wesentlichen Unternehmen ist, und durch die Zusammenarbeit des Vorstands mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, der über langjährige Unternehmenskenntnisse verfügt, 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.

- Die seit Anfang des Jahres 2020 herrschende und die Wirtschaft enorm beeinflussende Corona-Pandemie hatte bis zur Aufstellung dieses Lageberichts keine erwähnenswerten Effekte auf die Lage des Unternehmens. Das gleiche gilt für mögliche Auswirkungen des im März 2022 ausgebrochenen Ukraine-Krieges. Sollten sich – wider der aktuellen Erwartung – nachträglich negative Auswirkungen auf die Webac-Gruppe ergeben, kann zusätzliche Liquidität durch den Verkauf von Immobilien beschafft werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können etwaige wirtschaftliche Folgen aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der ehemalige Vorstand und ein ehemaliges Mitglied des Aufsichtsrats haben die Webac Holding AG beim Landgericht München auf Zahlung von vermeintlichen Sondervergütungen in Höhe von insgesamt TEUR 108 für behauptete Leistungen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Maschinenbau-Sparte in 2019, der ehemalige Vorstand zudem für die vorzeitige Ablösung eines Verkäufendarlehens zur Finanzierung des Kaufpreises aus dieser Transaktion und für angebliche sonstige Beratungstätigkeiten, verklagt. Die geltend gemachten Ansprüche werden dem Grunde und der Höhe nach weiterhin von uns bestritten. Unser rechtlicher Berater hält es insgesamt für überwiegend wahrscheinlich, dass die beiden Kläger mit ihren geltend gemachten Ansprüchen keinen Erfolg haben werden. In beiden Fällen fehlt es sowohl an einer Vereinbarung zwischen den Parteien sowie an einem Beschluss des Aufsichtsrates über die Gewährung dieser mutmaßlichen Sondervergütungen. Es wurde daher zum 31.12.2021 lediglich eine Rückstellung in Höhe von 10 TEUR an nicht erstattungspflichtigen Rechtsverfolgungskosten gebildet.

### **Gesamtbewertung der Risikolage und Chancen**

In der Gesamtbetrachtung aller Chancen und Risiken ist festzustellen, dass sich die Risikosituation des Konzerns im Vergleich zum Vorjahr zwar verbessert hat, die Ertragslage aber erneut negativ war. Aufgrund der hohen Eigenkapitalbasis können weitere Verluste aufgefangen werden. Wenn dagegen die tatsächliche Entwicklung deutlich negativ von den Planannahmen abweicht und die kurzfristigen Kreditlinien gekündigt werden, könnten Liquiditätsengpässe auftreten, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung bis hin zu einer Bestandsgefährdung führen. Es liegen derzeit keine Anhaltspunkte dafür vor, dass eine entsprechende Kündigung ausgesprochen werden könnte. Dem steht zudem die Chance gegenüber, dass der geplante Verkauf der vermieteten Immobilie in Hagen im Geschäftsjahr 2022 erfolgreich ist, wodurch dann ausreichend Liquidität vorhanden sein wird.

### **Chancen und Risiken der AG**

Für die AG gilt die Schlussfolgerung aus der Gesamtbewertung für den Konzern analog. Die über die Ergebnisabführungen zu erwartenden Ergebnisse der Unternehmensbereiche decken die laufenden Verwaltungskosten der AG derzeit nicht. Die Liquiditätssituation der AG hat sich im Vergleich zum Vorjahr verschlechtert. Gleichzeitig kann die Verschlechterung der Ertragslage bei Tochterunternehmen bzw. die Verwertung von Vermögenswerten unter Buchwert zu einer Minderung des Beteiligungsansatzes an den Tochterunternehmen führen und das Eigenkapital der Webac Holding AG weiter belasten. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte vor, dass solche Ereignisse eintreten könnten.

### **Ausblick auf das Jahr 2022**

Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine hat den Ausblick auf die weltwirtschaftliche Entwicklung deutlich verschlechtert. Als Reaktion auf den Angriff haben einige Volkswirtschaften umfassende Sanktionen gegen Russland verhängt, die das Land weitgehend von den internationalen Finanzmärkten ausschließen und den Warenhandel mit Russland in einigen Bereichen deutlich einschränken. Die Unsicherheit über die wirtschaftlichen Auswirkungen des Krieges ist derzeit extrem hoch. Sie hängen maßgeblich von der Dauer des Krieges, der Wirkung der bereits verhängten Sanktionen sowie möglicher weiterer Entwicklungen ab, wie etwa einem möglichen Stopp der russischen Energielieferungen.

Neben den Auswirkungen des Krieges ist die Entwicklung der Weltwirtschaft nach wie vor von der Corona-Pandemie geprägt. Die Ende November 2021 entdeckte Omikron-Variante hat eine weitere Welle des Coronavirus (SARS-CoV-2) eingeleitet und stellt inzwischen nahezu weltweit die dominierende Variante dar. Sie dürfte zum Jahreswechsel 2021/22 in einigen Volkswirtschaften – vor allem in Europa und einigen Schwellenländern wie China und Indien – zu einer Abkühlung der konjunkturellen Dynamik geführt haben.

Trotz des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine dürfte sich die Weltwirtschaft weiterhin als robust erweisen. Gleichwohl trüben sowohl der Krieg als auch das in einigen Regionen wieder aufgeflamnte Infektionsgeschehen das Wachstum in der kurzen Frist ein. Für die Prognose geht der Sachverständigenrat davon aus, dass die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie im weiteren Verlauf aber weiter abnehmen. Die nach wie vor angespannten Liefer- und Wertschöpfungsketten dürften sich für einige Regionen und Wirtschaftsbereiche angesichts des Krieges erneut verschärft haben, was den globalen Warenhandel in der kurzen Frist ebenfalls belasten dürfte. Insgesamt erwartet der Sachverständigenrat ein globales BIP-Wachstum von 3,3% im Jahr 2022 und von 3,1% im Jahr 2023. Für den globalen Welthandel wird ein Wachstum in Höhe von 1,8% im Jahr 2022 und von 3,1% im Jahr 2023 erwartet.

Im Euro-Raum und in den weiteren EU-Mitgliedstaaten dürften die wirtschaftlichen Auswirkungen des Angriffskrieges Russlands gegen die Ukraine stärker sein als in anderen Regionen der Erde, unabhängig vom hohen Maß an Unsicherheit über den weiteren Verlauf des Krieges. So sind seit Ausbruch des Krieges die Energiepreise ausgehend von ihrem hohen Niveau weiter angestiegen. Über einen Anstieg der bereits vor Kriegsausbruch hohen Verbraucherpreisinflation dürfte dies die Kaufkraft der Haushalte zusätzlich belasten. Energielieferungen aus Russland sind von den Sanktionen aktuell zwar noch ausgeschlossen, sodass die physische Versorgung zum aktuellen Stand sichergestellt sein dürfte. Dauert der starke Anstieg der Inflation länger an oder nimmt er noch weiter zu, wären Zentralbanken gezwungen, die Geldpolitik stärker und schneller zu straffen.

Für die Deutsche Konjunktur hat zum einen die erneute Intensivierung des Pandemiegeschehens im Winterhalbjahr 2021/22 die Konsumausgaben der Haushalte insbesondere für kontaktintensive Dienstleistungen gedrückt. Zum anderen haben sich die stark gestiegenen Preise für Rohstoffe, Energie und Vorprodukte immer stärker auf die Verbraucherpreise überwältigt, was die reale Kaufkraft der Haushalte zusätzlich belastet. Darüber hinaus bremst der russische Angriffskrieg auf die Ukraine die wirtschaftliche Entwicklung wegen der erhöhten Unsicherheit, der weiter steigenden Energiepreise und des Ausfalls einiger Vorprodukte.

Für das BIP in Deutschland wird lediglich mit einem Wachstum von 1,8% gerechnet. Im Jahr 2023 dürfte die Wirtschaftsleistung dann um 3,6% zulegen. Die Verbraucherpreise dürften aufgrund der weiterhin sehr hohen Spotpreise für Energie und der verstärkten Überwälzung von Kostensteigerungen auf die Endkundinnen und -kunden in diesem und im nächsten Jahr um 6,1 % beziehungsweise 3,4% zulegen. Diese Punktprognosen gehen aber mit einer sehr großen Unsicherheit einher. So sind aktuell die Auswirkungen des russischen Krieges gegen die Ukraine nur schwer vollumfänglich abschätzbar. (Aktualisierte Konjunkturprognose 2022 und 2023 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung vom 30. März 2022).

Für den **Konzern** erwarten wir für 2022 bei einem Umsatz von 315 TEUR ein negatives Ergebnis (EBT) von -35 TEUR.

Im **Bereich Immobilien** wird in 2022 ein Umsatz, der leicht unter dem Niveau des Vorjahres und ein EBT, der auf dem Niveau des Vorjahres liegt, geplant.

Für den **Bereich Kreditverwaltung** rechnen wir mit einem positiven EBT auf dem Niveau des Vorjahres - vor eventuellen außerplanmäßigen Wertberichtigungen auf Forderungen.

Bei der **Webac Holding AG** werden die Verwaltungskosten zwar unter dem Niveau des Vorjahres liegen. Wir rechnen für das Jahr 2022 aber wieder mit einem negativen Jahresergebnis in Höhe von 35 TEUR, da die geplanten Erträge aus den Gewinnabführungen nicht die Verwaltungskosten decken werden.

## **Sonstige Angaben**

### **Forschung und Entwicklung**

Mit der Veräußerung des Geschäftsbereichs Maschinenbau in 2019 sind auch die Entwicklungstätigkeiten im Konzern entfallen.

### **Vorstandsvergütung**

Hinsichtlich der Modalitäten für die Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrates verweisen wir auf die Ausführungen im Vergütungsbericht gem. § 162 AktG auf unserer Website.

### **Angaben nach § 289a bzw. § 315a HGB**

#### *Zusammensetzung des Aktienkapitals*

Am 31.12.2021 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. In der ordentlichen Hauptversammlung am 2. Dezember 2020 wurde dazu kein weiterer Beschluss gefasst.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 und auch nach dem Bilanzstichtag bis zur Aufstellung dieses Lageberichts wurden keine weiteren eigenen Aktien erworben. Somit hatte die Gesellschaft am Bilanzstichtag wie im Vorjahr 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 Unternehmensführung nach § 289f und § 315d HGB, die auch die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG sowie den Vergütungsbericht gemäß § 162 AktG beinhalten, ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter „[www.webac-ag.com](http://www.webac-ag.com)“ veröffentlicht und den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht.

***Ein Wort des Dankes***

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

München, den 26. April 2022

Konrad Steinert  
Vorstand

**Gesamtergebnisrechnung des Konzerns  
für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2021**

	Anhang	TEUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	E.1	<b>312</b>	<b>342</b>
2. Erträge aus Darlehensverwaltung		7	7
3. Sonstige betriebliche Erträge	E.2	25	244
		<b>344</b>	<b>593</b>
4. Personalaufwand	E.3	32	56
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		30	22
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	E.4	502	755
<b>7. Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)</b>		<b>-220</b>	<b>-240</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	11
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	E.5	10	14
<b>10. Finanzergebnis</b>		<b>-10</b>	<b>-3</b>
<b>11. Konzernergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>		<b>-230</b>	<b>-243</b>
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	E.6	0	43
<b>13. Konzernergebnis nach Ertragsteuern</b>		<b>-230</b>	<b>-200</b>
<b>14. Gesamtergebnis</b>		<b>-230</b>	<b>-200</b>
Vom Konzernergebnis entfallen auf:			
- Aktionäre der Webac Holding AG		-233	-198
- Nicht beherrschende Anteile		3	-2
Ergebnis je Aktie unverwässert / verwässert (in Cent)	E.7	-29	-25
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:			
- Aktionäre der Webac Holding AG		-233	-198
- Nicht beherrschende Anteile		3	-2

**Konzernbilanz zum 31.12.2021**

Aktiva	Anhang	TEUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Langfristige Vermögenswerte</b>			
I. Immaterielle Vermögenswerte	E.8	0	1
II. Sachanlagen	E.8	2	4
III. Nutzungsrechte	E.9	5	22
IV. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	E.10	3.426	5.031
V. Finanzanlagen	E.11	0	6
VI. Forderungen aus Darlehensverwaltung	E.12	153	178
VII. Übrige Vermögenswerte	E.13	5	5
VIII. Aktive latente Steuern	E.14	0	0
		<b>3.591</b>	<b>5.247</b>
<b>B. Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
I. Wertpapiere		0	0
II. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		4	7
III. Forderungen aus Darlehensverwaltung	E.12	39	39
IV. Ertragsteuerforderungen		1	1
V. Übrige Vermögenswerte	E.13	14	41
VI. Liquide Mittel	E.15	165	326
VII. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	E.21	1.485	0
		<b>1.708</b>	<b>414</b>
		<b>5.299</b>	<b>5.661</b>

**Konzernbilanz zum 31.12.2021**

Passiva	Anhang	TEUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	E.16	1.000	1.000
II. Eigener Anteile	E.16	-62	-62
Ausgegebenes Kapital		938	938
III. Kapitalrücklagen	E.16	4.122	4.122
IV. Gewinnrücklagen	E.16	1.591	1.591
V. Sonstige Rücklagen	E.16	104	104
VI. Konzernbilanzverlust	E.16	-2.227	-1.994
VII. Aktionären der Webac Holding AG zuzurechnender Anteil		4.528	4.761
VIII. Nicht beherrschende Anteile	E.16	118	115
		<b>4.646</b>	<b>4.876</b>
<b>B. Langfristige Schulden</b>			
I. Finanzverbindlichkeiten	E.17	0	424
II. Leasingverbindlichkeiten	E.9	0	2
III. Übrige Verbindlichkeiten	E.20	44	45
IV. Passive latente Steuern	E.14	0	0
		<b>44</b>	<b>471</b>
<b>C. Kurzfristige Schulden</b>			
I. Rückstellungen	E.18	125	130
II. Finanzverbindlichkeiten	E.17	0	63
III. Leasingverbindlichkeiten	E.9	5	20
IV. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	E.19	45	60
V. Übrige Verbindlichkeiten	E.20	11	41
VI. Schulden in direktem Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	E.21	423	0
		<b>609</b>	<b>314</b>
		<b>5.299</b>	<b>5.661</b>

**Eigenkapitalentwicklung des Konzerns für das Geschäftsjahr 2021**

	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 01.01.2020	1.000	-62	500	3.622	39	1.552	104	0	-1.796	4.959	117	5.076
Transaktionen mit Eigentümern:												
Kapitalherabsetzung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlung an die Aktionäre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	-198	-198	-2	-200
<b>Stand 31.12.2020</b>	<b>1.000</b>	<b>-62</b>	<b>500</b>	<b>3.622</b>	<b>39</b>	<b>1.552</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>-1.994</b>	<b>4.761</b>	<b>115</b>	<b>4.876</b>
Stand 01.01.2021	1.000	-62	500	3.622	39	1.552	104	0	-1.994	4.761	115	4.876
Transaktionen mit Eigentümern:												
Kapitalherabsetzung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlung an die Aktionäre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	-233	-233	3	-230
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>1.000</b>	<b>-62</b>	<b>500</b>	<b>3.622</b>	<b>39</b>	<b>1.552</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>-2.227</b>	<b>4.528</b>	<b>118</b>	<b>4.646</b>

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 2021**

	TEUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Konzernergebnis nach Ertragsteuern</b>	<b>-230</b>	<b>-200</b>
2. Abschreibungen auf Anlagevermögen	30	22
3. Minderung / (Erhöhung) des beizulegenden Zeitwerts von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	120	190
4. Erhöhung / (Minderung) langfristige Schulden	-1	-44
5. Minderung / (Erhöhung) langfristige Vermögenswerte	25	-10
6. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / (Erträge)	-5	-97
<b>7. Brutto Cash - Flow</b>	<b>-61</b>	<b>-139</b>
8. Verlust / (Gewinn) aus Anlageabgängen	6	0
9. Minderung / (Erhöhung) kurzfristige Vermögenswerte	30	717
10. Erhöhung / (Minderung) kurzfristige Schulden	-50	-29
<b>11. Cash - Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-75</b>	<b>549</b>
Davon:		
Erhaltene Zinsen	0	11
Gezahlte Zinsen	10	14
12. Verkauf von Anlagegütern	0	-3
<b>13. Cash - Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>
<b>14. Free Cash - Flow</b>	<b>-75</b>	<b>546</b>
15. Auszahlungen aus der Tilgung Finanzverbindlichkeiten	-64	-62
16. Auszahlung aus der Tilgung Darlehen	0	-202
17. Auszahlungen für Leasingverbindlichkeiten	-22	-27
<b>18. Cash - Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-86</b>	<b>-291</b>
<b>19. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-161</b>	<b>255</b>
25. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	326	71
<b>26. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>165</b>	<b>326</b>

**Anhang des Konzerns für das Geschäftsjahr 2021**

---

**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 2021 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 2021 beginnenden Geschäftsjahre verbindlich sind. Die Vorjahreszahlen wurden 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.

### **Veröffentlichte, von der EU übernommene und im Geschäftsjahr erstmals anzuwendende IFRS**

Die folgenden vom IASB veröffentlichten, zum 1. Januar 2021 in Kraft getretenen und von der EU-Kommission übernommenen Standards und Interpretationen waren erstmalig im Geschäftsjahr 2021 zum 01.01.2021 anzuwenden:

IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 und IFRS 16	Die Anpassungen behandeln die Folgewirkungen von Änderungen an Finanzinstrumenten durch die IBOR-Reform, Vorschriften bzgl. der Bilanzierung der Sicherungsbeziehungen (Hedge Accounting) sowie die begleitenden Angabevorschriften
Änderungen zu IFRS 16	Erleichterungsregelungen für die Bilanzierung von Mietzugeständnissen beim Leasingnehmer, welche aufgrund der COVID-19-Pandemie gewährt wurden. Statt zu beurteilen, ob eine Mietkonzession als Modifizierung des Leasingvertrags zu bilanzieren ist, kann der Leasingnehmer die Veränderungen der Leasingzahlungen so behandeln, als läge keine Modifizierung vor

Auswirkungen auf den Konzernabschluss ergeben sich hieraus nicht.

### **Veröffentlichte, aber noch nicht anzuwendende Standards, Interpretationen und Änderungen von in das EU-Recht übernommenen IFRS**

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:

IAS 16	Änderungen an dem Abzug von Erlösen aus Verkäufen von produzierten Gütern vor betriebsbereitem Zustand	01.01.2022
IAS 37	Zuordnung und Aufnahme von Kosten zur Vertragserfüllung	01.01.2022
IFRS 3	Änderungen bei Nicht-Ansatz von Eventualforderungen bei Erwerb	01.01.2022
IAS 41, IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16	Sammelband „Improvements to IFRS“ führt zu kleineren Änderungen der entsprechenden Vorschriften	01.01.2022
IAS 1	Klarstellung der Klassifizierung von Schulden in kurz- oder langfristig	01.01.2023

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

### **Änderungen an IAS 16 Sachanlagen**

Die Änderung verbietet die Einnahmen aus dem Verkauf von Gegenständen, die, während die Sachanlage an den Betriebsort und in einen betriebsbereiten Zustand gebracht wird, hergestellt werden, von den Anschaffungs- und Herstellungskosten einer Sachanlage abzuziehen. Diese werden stattdessen, zum Zeitpunkt ihrer Entstehung, in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Die Änderung tritt ab dem 1. Januar 2022 in Kraft. Wesentliche Auswirkungen auf den Konzernabschluss ergeben sich hieraus keine.

### **Änderungen an IAS 37 Rückstellungen, Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen**

Die Änderung in IAS 37 betrifft die Klarstellung, dass zu den Erfüllungskosten eines Vertrags alle direkt dem Vertrag zurechenbaren Kosten gehören. Diese umfassen die zusätzlich für die Erfüllung des Vertrags entstehenden Kosten (sog. „incremental cost“, wie z. B. direkte Lohn- und Materialkosten) und eine Zurechnung anderer Kosten, die direkt der Vertragserfüllung zuzurechnen sind. Zudem wird klargestellt, dass sich eine etwaige vorrangige Wertminderung auf die zur Vertragserfüllung eingesetzten (bisher: mit dem Vertrag verbundenen) Vermögenswerte erstreckt. Die Änderungen sind ab dem 1. Januar 2022 anzuwenden und werden voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben.

### **Änderungen an IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse**

Die Änderung aktualisiert die Verweise rund um das Rahmenkonzept der IFRS und stellt klar, dass ein Erwerber bei der Identifizierung von übernommenen Verpflichtungen, die in den Anwendungsbereich des IAS 37 oder IFRIC 21 fallen, die Regelungen des IAS 37 oder IFRIC 21 anstelle des Rahmenkonzepts anzuwenden hat. Des Weiteren wird IFRS 3 um ein explizites Ansatzverbot für erworbene Eventualforderungen ergänzt. Diese Änderung wird voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben. Die Änderungen sind ab dem 1. Januar 2022 anzuwenden. Wesentliche Auswirkungen auf den Konzernabschluss ergeben sich hieraus keine.

### **Improvements to IFRS**

Das IASB hat im Rahmen seines Prozesses zur Vornahme kleinerer Verbesserungen von Standards und Interpretationen (Annual-Improvements-Process) einen Sammelband „Improvements to IFRS“ (Zyklus 2018 – 2020) veröffentlicht, wodurch in insgesamt vier Standards kleinere Änderungen vorgenommen wurden. Die Änderungen betreffen den IAS 41, IFRS 1, IFRS 9 und IFRS 16. Die Änderungen gemäß der Überarbeitung von IFRS 1 beinhaltet die Klarstellung hinsichtlich der Klassifizierung von Verbindlichkeiten als kurz- und langfristig, die am Ende der Berichtsperiode bestehen. Die Änderung stellt zudem die Definition der Erfüllung („settlement“) einer Verbindlichkeit klar. Die Änderungen an IAS 1 sehen vor, dass künftig nicht mehr bedeutende („significant“) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angegeben werden sollen, sondern wesentliche („material“). Die Änderungen am IFRS Practice Statement 2 „Making Materiality Judgements“ enthalten Leitlinien zur Anwendung des Konzepts der Wesentlichkeit auf die Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Die Änderungen sind ab dem 1. Januar 2022 anzuwenden. Wesentliche Auswirkungen auf den Konzernabschluss ergeben sich hieraus voraussichtlich keine.

### **Änderungen an IAS 1 – Darstellung des Abschlusses**

Für den Ausweis von Schulden enthält der Standard zukünftig eine Klarstellung bezüglich der Klassifizierung von Schulden in kurz- oder langfristig. Die Änderung ist ab dem 1. Januar 2023 anzuwenden. Diese Änderung wird voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben.

## **Veröffentlichte, aber noch nicht anzuwendende Standards, Interpretationen und Änderungen von noch nicht in das EU-Recht übernommenen IFRS**

Die Anwendung folgender Standards, Interpretationen und Änderungen zu bestehenden Standards ist noch nicht von der EU übernommen und sind daher auch noch nicht verpflichtend. Die verpflichtende Anwendung bezieht sich jeweils auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem genannten Datum beginnen:

Änderungen an IAS 8	Definition von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen	01.01.2022
Änderungen an IAS 12	Klarstellung bei latenten Steuern für Transaktionen	01.01.2022

### **Änderungen an IAS 8 – Definition von rechnungslegungbezogenen Schätzungen**

Klarstellung, wie zwischen Änderungen der Rechnungslegungsmethoden und rechnungslegungsbezogenen Schätzungen zu unterscheiden ist. Der neue Standard ist ab dem 1. Januar 2023 anzuwenden. Auswirkungen auf den Konzernabschluss ergeben sich hieraus keine.

### **Änderungen an IAS 12 – Klarstellung bei latenten Steuern für Transaktionen**

Klarstellung, dass latente Steuern für Transaktionen anzusetzen sind, aus denen beim erstmaligen Ansatz zu versteuernden und abzugsfähigen temporären Differenzen in gleicher Höhe entstehen. Die Änderungen stellen insbesondere die Bilanzierung von latenten Steuern aus Transaktionen wie Leasing-Verhältnisse und Rückbauverpflichtungen klar. Der neue Standard ist ab dem 1. Januar 2023 anzuwenden. Auswirkungen auf den Konzernabschluss ergeben sich hieraus keine.

### **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. E.9 Leasing: Laufzeit des Leasingvertrages und Bestimmung des Grenzfremdkapitalzinssatzes

#### **2. Schätzunsicherheiten:**

Informationen über Annahmen und Schätzungsunsicherheiten zum 31. Dezember 2021, 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. E.10 Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien
- Pkt. E.21 Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte
- Pkt. E.12 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 von Immobilien.

Unterjährig und im Rahmen der Erstellung des Konzernabschlusses werden die wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren geprüft. Bei wesentlichen Änderungen erfolgen notwendige Bewertungsanpassungen, spätestens im Rahmen der Konzernabschlusserstellung.

Wesentliche Änderungen von Inputfaktoren, die Auswirkungen auf die Bewertung haben, 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 oder Schulden, auf die das Unternehmen am Bewertungsstichtag zugreifen kann.
- 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. E.10 und Pkt. E.21 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 Abschreibungen über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer (fortgeführte Anschaffungskosten) – 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

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.

Der Konzern hat **Leasingverhältnisse gem. IFRS 16** erstmals im Geschäftsjahr 2019 ab dem 1. Januar 2019 angewendet.

Bei Abschluss eines Vertrags stellt der Konzern fest, ob es sich bei dem Vertrag um ein Leasingverhältnis handelt oder ob der Vertrag ein solches beinhaltet. 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 die nachstehenden, kumulativ vorliegenden Voraussetzungen:

- Der Vertrag muss die Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts beinhalten. 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;
- Der Konzern muss das Recht haben, während der gesamten Nutzungsdauer im Wesentlichen den gesamten wirtschaftlichen Nutzen aus der Nutzung des Vermögenswerts zu ziehen; und
- Der Konzern muss das Recht haben, 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
- 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.

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.

Für Zwecke der Bewertung wurden Wertgutachten eines zu diesem Zweck beauftragten unabhängigen Sachverständigen eingeholt. Die Bewertung erfolgte für bebauten Grundstücke auf Basis eines Ertragswertverfahrens unter Zugrundelegung von erwarteten künftigen Einnahmenüberschüssen sowie für unbebaute Grundstücke auf Basis eines Vergleichswertverfahrens.

Bei den **Finanzanlagen** im Konzern wurden im Vorjahr die Anteile an einem nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen ausgewiesen, das von untergeordneter Bedeutung war und im abgelaufenen Geschäftsjahr liquidiert wurde. Die Bilanzierung erfolgte im Vorjahr nach der Equity-Methode zu fortgeführten Anschaffungskosten.

**Forderungen und übrige 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 **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.

Die **liquiden Mittel** umfassen Barkassenbestände, Sichteinlagen sowie andere kurzfristige liquide Vermögenswerte mit einer Restlaufzeit ab Erwerbszeitpunkt von maximal drei Monaten und sind zum Nennwert angesetzt.

**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 nur aktiviert, soweit aufgrund von steuerpflichtigen Ergebnissen im Folgejahr eine Nutzung zu erwarten ist.

Langfristige Vermögenswerte oder Veräußerungsgruppen werden als **zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte** klassifiziert, wenn der zugehörige Buchwert überwiegend durch ein Veräußerungsgeschäft und nicht durch fortgesetzte Nutzung realisiert wird. Diese Bedingung wird nur dann als erfüllt angesehen, wenn der langfristige Vermögenswert oder die Veräußerungsgruppe im gegenwärtigen Zustand sofort zur Veräußerung verfügbar und die Veräußerung hochwahrscheinlich ist. Die Geschäftsführung muss sich zu einer Veräußerung verpflichtet haben. Dabei muss davon ausgegangen werden, dass der Veräußerungsvorgang innerhalb eines Jahres nach einer solchen Klassifizierung abgeschlossen wird.

Langfristige Vermögenswerte und Veräußerungsgruppen, die als zur Veräußerung gehalten klassifiziert sind, werden zu dem niedrigeren Betrag ihres ursprünglichen Buchwertes und dem beizulegenden Wert abzüglich Veräußerungskosten bewertet. Vor erstmaliger Umklassifizierung der zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte erfolgt die Bewertung noch nach den einschlägigen Bewertungsvorschriften der bislang „als zur Finanzinvestition gehaltenen“ Immobilien.

Die **Rückstellungen** werden dann angesetzt, wenn gegenüber einem Dritten eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Verpflichtung aufgrund eines vergangenen Ereignisses und eine überwiegende Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme mit entsprechendem Mittelabfluss bestehen. Darüber hinaus muss eine verlässliche Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich sein.

Der angesetzte Rückstellungsbetrag ist der beste Schätzwert, der sich am Abschlussstichtag für die hinzugebende Leistung ergibt, um die gegenwärtige Verpflichtung zu erfüllen. Dabei sind bei der Ermittlung der Verpflichtung inhärente Risiken und Unsicherheiten zu berücksichtigen. Wird eine Rückstellung auf Basis der für die Erfüllung der Verpflichtung geschätzten Zahlungsströme bewertet, sind diese Zahlungsströme abzuzinsen, sofern der Zinseffekt wesentlich ist.

Kann davon ausgegangen werden, dass Teile oder der gesamte zur Erfüllung der Rückstellung notwendige wirtschaftliche Nutzen durch einen außenstehenden Dritten erstattet wird, wird dieser Anspruch als Vermögenswert aktiviert, wenn die Erstattung so gut wie sicher ist und ihr Betrag zuverlässig geschätzt werden kann.

**Verbindlichkeiten** aus Lieferungen und Leistungen sowie übrige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode angesetzt. Die Bewertung erfolgt bei Entstehen der Verbindlichkeit in Höhe des beizulegenden Zeitwertes der erhaltenen Leistungen. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Bei Zahlungsverpflichtungen mit Fälligkeiten innerhalb von zwölf Monaten erfolgt ein Ausweis unter den kurzfristigen Schulden. Andernfalls werden diese als langfristige Schulden bilanziert.

## **Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten**

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 („Fair Value Through Profit or Loss“ – „FVTPL“) 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 („At Cost“ – „AC“) 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 erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis bewertet („Fair Value Through Other Comprehensive Income“ – „FVTOCI“), wenn beide der folgenden Bedingungen erfüllt sind und es nicht als FVTPL designiert wurde:

- er 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.

Als erwarteter Kreditverlust („Expected Credit Loss“ bzw. „ECL“) wird der gewichtete Durchschnitt der Kreditverluste definiert, wobei die jeweiligen Ausfallwahrscheinlichkeiten als Gewichtungen angesetzt werden. Der ECL ist der erwartete Kreditverlust eines Kreditengagements und ergibt sich als Produkt aus der (erwarteten) Ausfallwahrscheinlichkeit („Probability of Default“) mit dem (erwarteten) Verlustumfang einer Forderung zum Zeitpunkt des Ausfalls („Exposure At Default“)

Der Ansatz der erwarteten Kreditverluste 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 Vermögenswerts 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

Forderungen aus Darlehensverwaltung werden durch den Konzern individuell zu jedem Stichtag auf Wertminderung geprüft und entsprechend einzelwertberichtigt. Eine Berücksichtigung im ECL-Modell findet so implizit statt.

Forderungen aus Lieferung und Leistungen sowie ggf. übrige Vermögenswerte werden unter Anwendung des vereinfachten Ansatzes mit einer Wertberichtigung in Höhe des über die Laufzeit erwarteten Forderungsausfalls bewertet.

#### *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.

Des Weiteren sind Eventualverbindlichkeiten auf vergangenen Ereignissen beruhende, gegenwärtige Verpflichtungen, die jedoch nicht erfasst werden, weil ein Abfluss von Ressourcen zur Erfüllung der Verpflichtungen nicht wahrscheinlich ist oder die Verpflichtungshöhe nicht ausreichend zuverlässig geschätzt werden kann.

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 in die oben dargestellten Fair-Value-Hierarchie eingeordnet.

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 alle bis zum Jahresende erbrachten Leistungen für Betriebskosten und auch die korrespondierenden Erlöse im Jahr der Leistungserbringung erfasst. Der Ausweis erfolgt unsaldiert.

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 3.426 TEUR (Entwicklung der beizulegenden Zeitwerte)
- Als zur Veräußerung bestimmte langfristige Vermögenswerte in Höhe von 1.485 TEUR (Entwicklung der beizulegenden Zeitwerte)
- Forderungen aus Darlehensverwaltung in Höhe von 153 TEUR (Ausfallrisiko)
- Rechtliche Risiken aus den Bereichen Wettbewerbs- 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 2021 sind neben der Webac Holding AG die ausschließlich inländischen Gesellschaften einbezogen, über die die Webac Holding AG unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben kann. Die Gesellschaft erlangt die Beherrschung, wenn sie:

- Verfügungsmacht über das Beteiligungsunternehmen ausüben kann,
- schwankenden Renditen aus ihrer Beteiligung ausgesetzt ist, und
- die Renditen aufgrund ihrer Verfügungsmacht der Höhe nach beeinflussen kann.

Grundlagen der Beherrschung bilden neben den bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträgen die Mehrheit der Stimmrechte.

Ein Tochterunternehmen wird ab dem Zeitpunkt, zu dem die Gesellschaft die Beherrschung über das Tochterunternehmen erlangt, bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Beherrschung durch die Gesellschaft endet, in den Konzernabschluss einbezogen.

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

Nach IFRS	Anteil in %		Eigenkapital 31.12.2021 TEUR	Ergebnis 2021 TEUR
LEGA Kreditverwaltungs GmbH, Euskirchen	100,00	1) 5)	7.990	80
Webac Immobilien AG, Hagen	94,07	1) 2) 5)	522	59
Webac Verwaltungs GmbH, Euskirchen	94,07	3) 5)	60	-2
Webac Erschließungsgesellschaft Alpha Schwerter Straße GmbH & Co. KG, Euskirchen	94,07	3) 5)	170	-13
Webac Erschließungsgesellschaft Beta Schwerter Straße GmbH & Co. KG, Euskirchen	94,07	3) 5)	-603	-124
Webac Gamma Immobilien Gesellschaft mbH, Euskirchen	100,00	1) 4) 5)	3.029	-119

- 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.

## **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 beizulegenden 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 werden 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.

**E. Erläuterungen**

**Gesamtergebnisrechnung**

**1. Umsatzerlöse**

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Nach Regionen:		
Deutschland	312	342
	<b>312</b>	<b>342</b>
Nach Unternehmensbereichen:		
Immobilienvermietung	312	342
Kreditverwaltung	0	0
Sonstiges	0	0
	<b>312</b>	<b>342</b>

Der Bereich Immobilien hat im Berichtsjahr mit zwei Kunden Erlöse erzielt, die über 10% vom Umsatz lagen (267 TEUR; Vorjahr: 286 TEUR). Hierbei erfolgen die Zahlungen jeweils zum Monatsanfang.

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

**Laufzeit der Mieteinnahmen**

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Bis zu einem Jahr	289	261
Länger als ein Jahr und bis zu fünf Jahre	77	209
Länger als fünf Jahre	0	0
	<b>366</b>	<b>470</b>

Die den Bereich Kreditverwaltung betreffenden Erträge aus Darlehensverwaltung resultieren aus Zinserträgen. Sie werden in der Gesamtergebnisrechnung separat ausgewiesen.

**2. Sonstige betriebliche Erträge**

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Neubewertung Nutzungsrecht	11	11
Auflösung von Rückstellungen	8	116
Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	5	36
Zahlungseingänge ausgebuchte Forderungen	1	17
Zuschreibungen Forderungen Darlehensverwaltung	0	29
Herabsetzung von Verbindlichkeiten	0	4
Kfz-Nutzung	0	3
Übrige	0	28
	<b>25</b>	<b>244</b>

### 3. Personalaufwand

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Löhne und Gehälter	26	50
Soziale Abgaben	6	6
	<b>32</b>	<b>56</b>

Durchschnittszahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter

Angestellte	1	2
Arbeiter	1	1
	<b>2</b>	<b>3</b>
Davon Vorstand und Geschäftsführung	0	1

### 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Abschlüsse, Hauptversammlung und Veröffentlichungen	135	157
Anpassungen des beizulegenden Zeitwertes von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	120	190
Rechts- und Beratungskosten	60	70
Periodenfremde Aufwendungen	30	72
Gas, Strom und Wasser	30	36
Neubewertung Leasingverbindlichkeit	11	11
Immobilien und Grundstücke	19	17
Abgaben und Beträge	19	16
Vergütung Aufsichtsrat	18	18
Grundsteuer	14	14
Büro und EDV	14	12
Buchhaltung	12	16
Versicherungen	10	11
Geldverkehr	8	11
Wertberichtigung auf Forderungen	3	83
Übrige (< 10 TEUR)	-1	21
	<b>502</b>	<b>755</b>

Die Wertberichtigungen auf Forderungen betreffen Abschreibungen aus den Bereichen Kreditverwaltung in Höhe von 3 TEUR (Vorjahr: 17 TEUR) und Sonstige in Höhe von 0 TEUR (Vorjahr: 66 TEUR).

In den Aufwendungen sind Aufwendungen für Gas, Strom und Wasser, Reparaturen, Instandhaltung und ähnliches in Höhe von 106 TEUR (Vorjahr: 78 TEUR) enthalten, die den als Finanzinvestitionen und zur Veräußerung gehaltenen vermieteten Immobilien zuzurechnen sind.

## 5. Finanzergebnis

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Zinserträge:		
Darlehen an Dritte	0	11
	<b>0</b>	<b>11</b>
Abschreibungen auf Finanzanlagen	<b>0</b>	<b>0</b>
Zinsaufwendungen:		
Darlehen von Kreditinstituten	10	10
Kontokorrente	0	4
	<b>10</b>	<b>14</b>
	<b>10</b>	<b>-3</b>

## 6. Steuern vom Einkommen und Ertrag

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Tatsächliche Steuererträge und -aufwendungen:		
Gewerbsteuer	0	0
Körperschaftsteuer	0	0
Latente Steuererträge und -aufwendungen:		
Aufgrund temporärer Differenzen	7	54
Latente Steuern auf Verlustvorträge zur Verrechnung	-7	-11
Latente Steuern auf Verlustvorträge zur Aktivierung	0	0
Effektive Ertragsteuern	<b>0</b>	<b>43</b>

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Konzernergebnis aus fortgeführten Bereichen vor Steuern	-230	-200
Konzernsteuersatz	32,5%	32,5%
Erwartete Ertragsteuern	75	65
Überleitungsposten:		
Effekte aus Abweichungen in der Bemessungsgrundlage	-3	-3
Bislang nicht aktivierte Verlustvorträge	-32	0
Verluste des laufenden Jahres für die kein latenter Steueranspruch angesetzt wurde	-15	-21
Nutzung bestehender Verlustvorträge	0	0
Sonstige	-25	2
Effektive Ertragsteuern	<b>0</b>	<b>43</b>

Steuereffekte aus Posten, die direkt dem Eigenkapital belastet oder zugeschrieben werden, bestehen nicht.

## 7. 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

### 8. 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 2021	Anschaffungs- & Herstellungskosten						Stand 31.12. TEUR
	Stand 01.01. TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Neu- bewertung TEUR	Entkon- solidierung TEUR	Um- gliederung TEUR	
<b>I. Immaterielle Vermögenswerte</b>							
Aktivierete Entwicklungskosten	0	0	0	0	0	0	0
EDV-Software	4	0	0	0	0	0	4
Sonstiges	0	0	0	0	0	0	0
	4	0	0	0	0	0	4
<b>II. Sachanlagen</b>							
Grundstücke und Bauten	0	0	0	0	0	0	0
Technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0
Betriebs- und Geschäftsanlagen	33	0	0	0	0	0	33
Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0
	33	0	0	0	0	0	33
<b>III. Nutzungsrechte</b>	65	11	11	0	0	0	65
<b>IV. Gesamt</b>	102	11	11	0	0	0	102

in 2020	Anschaffungs- & Herstellungskosten							Stand 31.12. TEUR
	Stand 01.01. TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Neu- bewertung TEUR	Entkon- solidierung TEUR	Um- gliederung TEUR		
<b>I. Immaterielle Vermögenswerte</b>								
Aktivierete Entwicklungskosten	0	0	0	0	0	0	0	0
EDV-Software	3	1	0	0	0	0	0	4
Sonstiges	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	1	0	0	0	0	0	4
<b>II. Sachanlagen</b>								
Grundstücke und Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0
Technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebs- und Geschäftsanlagen	31	2	0	0	0	0	0	33
Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0
	31	2	0	0	0	0	0	33
<b>III. Nutzungsrechte</b>	54	11	0	0	0	0	0	65
<b>IV. Gesamt</b>	88	14	0	0	0	0	0	102

in 2021	Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte	
	Stand 01.01. TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Entkon- solidierung TEUR	Um- gliederung TEUR	Stand 31.12. TEUR	31.12. TEUR	Vorjahr TEUR
<b>I. Immaterielle Vermögenswerte</b>								
Aktivierete Entwicklungskosten	0	0	0	0	0	0	0	0
EDV-Software	3	1	0	0	0	4	0	1
Sonstiges	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	1	0	0	0	4	0	1
<b>II. Sachanlagen</b>								
Grundstücke und Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0
Technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebs- und Geschäftsanlagen	29	2	0	0	0	31	2	4
Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0
	29	2	0	0	0	31	2	4
<b>III. Nutzungsrechte</b>	43	17	0	0	0	60	5	22
<b>IV. Gesamt</b>	75	20	0	0	0	95	7	27

in 2020	Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte	
	Stand	Zugänge	Abgänge	Entkon-	Um-	Stand	31.12.	Vorjahr
	01.01.			solidierung	gliederung	31.12.		
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
<b>I. Immaterielle Vermögenswerte</b>								
Aktivierete Entwicklungskosten	0	0	0	0	0	0	0	0
EDV-Software	3	0	0	0	0	3	1	0
Sonstiges	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	0	0	0	0	3	1	0
<b>II. Sachanlagen</b>								
Grundstücke und Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0
Technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebs- und Geschäftsanlagen	27	2	0	0	0	29	4	4
Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0
	27	2	0	0	0	29	4	4
<b>III. Nutzungsrechte</b>	23	20	0	0	0	43	22	31
<b>IV. Gesamt</b>	53	22	0	0	0	75	27	35

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

## 9. Nutzungsrechte

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

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

	31.12. 2021	31.12. Vorjahr
	TEUR	TEUR
<b>Nutzungsrechte:</b>		
- Gebäude	5	22
	<b>5</b>	<b>22</b>
<b>Leasingverbindlichkeiten</b>	<b>5</b>	<b>22</b>
Davon fällig nach über 1 Jahr	0	2
Davon fällig innerhalb 1 Jahr	5	20

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

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
<i>Abschreibungen auf Nutzungsrechte:</i>		
- Gebäude	17	17
- Fahrzeuge	0	3
	<u>17</u>	<u>20</u>
<i>Aktivierungen auf Nutzungsrechte:</i>		
- Gebäude	11	11
	<u>11</u>	<u>11</u>
<i>Abgang Nutzungsrechte:</i>		
- Gebäude	-11	0
	<u>-11</u>	<u>0</u>
Zinsaufwand	0	1
	<u>17</u>	<u>43</u>

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

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Aufwand für Leasingverhältnisse über Vermögenswerte von geringem Wert	2	4
Aufwand für kurzfristige Leasingverhältnisse	0	0
	<u>2</u>	<u>4</u>

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

Laufzeit	31.12. 2021 TEUR
Bis zu einem Jahr	5
Länger als ein Jahr und bis zu fünf Jahre	0
Länger als fünf Jahre	0
	<u>5</u>
Barwert	<u>5</u>

## 10. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Stand 01.01.	5.031	5221
Zugänge	0	0
Anpassungen des beizulegenden Zeitwertes	-120	-190
Umklassifizierungen	-1.485	0
Stand 31.12.	<b>3.426</b>	<b>5.031</b>

**Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien** umfassen eine Reihe von bebauten und unbebauten Immobilien, von denen die Büro- und Gewerbeflächen an dritte Parteien vermietet sind.

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 Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte erfolgte für bebaute Grundstücke unter Anwendung des Ertragswertverfahrens unter Zugrundelegung von erwarteten künftigen Einnahme-Überschüssen sowie für unbebaute Grundstücke auf Basis eines Vergleichswertverfahrens. Die Bewertung erfolgte durch einen unabhängigen Gutachter. Inputfaktoren für die Bewertung der bebauten Grundstücke waren insbesondere die marktüblichen Mieten sowie Liegenschaftszinssätze, für die unbebauten Grundstücke die ortsüblichen Bodenrichtwerte. Die Inputfaktoren der Stufe 3-Bewertungen sind die marktüblichen Mieten – zwischen 1,62 Euro/qm und 5,14 Euro/qm sowie Bodenrichtwerte zwischen 50 Euro/qm und 160 Euro/qm.

Ein bebautes und ein unbebautes Grundstück in Hagen sind zur Veräußerung vorgesehen und wurden daher als „zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ in die kurzfristigen Vermögenswerte umklassifiziert. Auf die Erläuterungen unter Tz. 21 wird verwiesen.

## 11. Finanzanlagen

Das ausländische Tochterunternehmen ITB LMD Hagen Schwerter Str. B. V. wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 21. Mai 2021 zum 31. Mai 2021 aufgelöst und wird daher zum 31.12.2021 nicht mehr bilanziert

## 12. Forderungen aus Darlehensverwaltung

	31.12. 2021 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Brutto	3.357	3.384
Wertberichtigungen	3.165	3.167
	<b>192</b>	<b>217</b>
Davon fällig nach über 1 Jahr	153	178
Davon fällig innerhalb 1 Jahr	39	39

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 0 TEUR (Vorjahr: 29 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. 2021 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Stand 01.01.	3.167	3.186
Zuführungen	3	17
Verbrauch	0	0
Auflösungen	-5	-36
Stand 31.12.	<b>3.165</b>	<b>3.167</b>

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 3.355 TEUR. Das Risiko ist hierbei individuell je Einzelforderung zu betrachten und es deuten keine Hinweise auf eine Konzentration des Kreditrisikos hin.

### 13. Übrige Vermögenswerte

	31.12. 2021 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Umsatzsteuer	1	9
Forderungen aus Rückzahlung Kautions	4	20
Sonstige (< 10 TEUR)	14	17
	<b>19</b>	<b>46</b>
Davon fällig nach über 1 Jahr	5	5
Davon fällig innerhalb 1 Jahr	14	41

#### 14. Latente Steuern

<b>Aktive</b>		
	31.12. 2021 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Latente Steuern auf Verlustvorträge	872	879
Mit passiven latenten Steuern verrechnete aktive latente Steuern auf Verlustvorträge	-872	-879
Latente Steuern auf temporäre Differenzen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passive</b>		
	31.12. 2021 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Latente Steuern auf temporäre Differenzen	872	879
Mit aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge verrechnete passive latente Steuern	-872	-879
	<b>0</b>	<b>0</b>

Die körperschaftsteuerlichen Verlustvorträge betragen zum 31. Dezember 2021 rd. 34 Mio. EUR und die gewerbesteuerlichen Verlustvorträge rd. 36 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 11.777 TEUR (Vorjahr 11.194 TEUR). Auf diese latenten Steuern wurden Wertberichtigungen in Höhe von 10.905 TEUR (Vorjahr 10.315 TEUR) gebildet.

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.

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, nur in der Höhe aktiviert, in der sie im nächsten Jahr voraussichtlich genutzt werden können. Aufgrund der erstellten Planung wird nicht davon ausgegangen, dass im Folgejahr Verlustvorträge genutzt werden können.

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	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Bruttobetrag	376	276
Konzernsteuersatz	32,5%	32,5%
Steuereffekt	-122	-90

Die latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

	Aktive		Passive	
	2021 TEUR	Vorjahr TEUR	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Sachanlagen	0	0	872	879
Sonstige Rückstellungen	0	0	0	0
Verlustvorträge	872	879	0	0
Saldierung	-872	-879	-872	-879
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 15. Liquide Mittel

	31.12. 2021 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Guthaben bei Kreditinstituten	165	326
Kassenbestände	0	0
	<b>165</b>	<b>326</b>

Der Konzern verfügte zum 31. Dezember 2021 über Liquide Mittel in Höhe von 165 TEUR (2020: 326 TEUR). Diese werden bei Banken und Finanzinstituten hinterlegt, die Ratings von A1 bis A2 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.

## 16. Eigenkapital

### Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital beträgt 1.000 TEUR zum 31. Dezember 2021 (Vorjahr: 1.000 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: 1,1749 Euro) eingeteilt.

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

In den beiden Geschäftsjahren 2021 und 2020 gab es keine Meldungen gem. § 21 WpHG, da die Meldeschwellen nicht überschritten waren. Nach den zuletzt erfolgten Meldungen gem. § 21 WpHG waren 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. Mittlerweile hat die SHS Intressenter AB ihre Anteile auf 14,99% aufgestockt, ohne die Meldeschwelle zu überschreiten.

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.

In den Geschäftsjahren 2009 bis 2021 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 in den Geschäftsjahren 2009 bis 2016 erworben:

Jahr	Anzahl	Rechnerischer		Erwerbspreis Euro
		Anteil in Prozent	Wert 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
	53.094	6,24%	62.380,38	240.811,21

### **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 beträgt zum Jahresende 3.622 TEUR (Vorjahr: 3.622 TEUR).

### **Gewinnrücklagen**

Zum 31. Dezember 2021 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. 2021 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Eigenkapital	4.646 87,7%	4.876 86,1%
Fremdkapital	653 12,3%	785 13,9%
<b>Gesamtkapital</b>	<b>5.299</b> 100,0%	<b>5.661</b> 100,0%

## 17. Finanzverbindlichkeiten

	31.12. 2021 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Darlehen > 5 Jahre	158	203
Darlehen 1 bis 5 Jahre	201	221
	<b>359</b>	<b>424</b>
Darlehen < 1 Jahr	64	64
Kontokorrente	0	0
	<b>64</b>	<b>64</b>
Umklassifizierung	-423	0
Gesamt	<b>0</b>	<b>487</b>

Bei den Darlehen handelt es sich um mehrere Bankdarlehen in Höhe von 423 TEUR (Vorjahr: 487 TEUR).

Die Darlehen werden durch Grundschulden auf die Immobilien in Hagen besichert. Die Buchwerte der Immobilien betragen zum Stichtag 2.201 TEUR (Vorjahr: 2.561 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 350 TEUR. Die Laufzeiten der kurzfristigen Kreditlinien sind unbefristet.

Die mit Grundschulden in Hagen besicherten Darlehen betreffen die zur Veräußerung vorgesehenen Grundstücke und stehen damit in unmittelbarem Zusammenhang mit den „zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten“. Sie wurden daher als „Schulden in direktem Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten“ in die kurzfristigen Schulden umklassifiziert. Auf die Erläuterungen unter Tz. 21 wird verwiesen.

## 18. Rückstellungen

	01.01. 2021 TEUR	Verbrauch TEUR	Auflösung TEUR	Zuführung TEUR	31.12. 2021 TEUR
Abschlüsse, Hauptversammlung und Veröffentlichung	104	-100	-4	87	87
Sanktionen, Schadensersatzansprüche und Prozesskosten	13	-13	0	10	10
Aufsichtsratsvergütung	0	0	0	18	18
Löhne & Gehälter	1	-1	0	0	0
Übrige (< 10 TEUR)	12	0	-2	0	10
	<b>130</b>	<b>-114</b>	<b>-6</b>	<b>115</b>	<b>125</b>

**19. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12. 2021 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Gegen Dritte:		
Lieferungen und Leistungen	45	55
Gegen Konzerngesellschaften:		
ITB LMD Hagen B.V., Varsseveld/Niederlande	0	5
	<b>45</b>	<b>60</b>

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

**20. Übrige Verbindlichkeiten**

	Konzern	
	31.12. 2021 TEUR	31.12. Vorjahr TEUR
Erhaltene Kautionen	44	45
Aufsichtsratsvergütungen	0	16
Übrige	11	25
Darlehensverbindlichkeit gegenüber Dritten	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern	0	0
	<b>55</b>	<b>86</b>
Davon fällig nach über 1 Jahr	44	45
Davon fällig innerhalb 1 Jahr	11	41

**21. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Schulden**

	2021 TEUR	Vorjahr TEUR
<b>Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte</b>		
Stand 01.01.	0	0
Zugang aus Umklassifizierung	1.485	0
Stand 31.12.	<b>1.485</b>	<b>0</b>
<b>Schulden in direktem Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten</b>		
Stand 01.01.	0	0
Zugang aus Umklassifizierung	423	0
Stand 31.12.	<b>423</b>	<b>0</b>

Die **zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte** betreffen ein unbebautes und ein bebautes Grundstück in Hagen. Die Büro- und Gewerbeflächen des bebauten Grundstücks sind an dritte Parteien vermietet. Die Grundstücke sind dem Segment „Immobilien“ zuzurechnen.

Die Immobilien sind derzeit in der Vermarktung und es liegen bereits Angebote vor, die allerdings noch unter dem Vorbehalt der Zusage durch die Stadt Hagen aufgrund einer Bauvoranfrage stehen. Hintergrund des Verkaufs sind der bestehende Reparaturstau und die derzeit positive Nachfrage von Einzelhandelsunternehmen für diese Lage. Damit liegen die Voraussetzungen der IFRS 5.6 vor, wonach ein langfristiger Vermögenswert als zur Veräußerung gehalten einzustufen ist, wenn der zugehörige Buchwert überwiegend durch ein Veräußerungsgeschäft und nicht durch fortgesetzte Nutzung realisiert wird.

Vor Umklassifizierung der Immobilien erfolgte die Bewertung noch mit dem beizulegenden Zeitwert im Rahmen der Bewertung der „als zur Finanzinvestition gehaltene“ Immobilien. Wir verweisen dazu auf unsere Erläuterungen oben unter Tz. 10. Dieser entspricht dem nach IFRS 5.15 anzusetzenden beizulegenden Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien, da keine Veräußerungskosten anfallen. Die leicht höheren Kaufangebote wurden nicht für die Bestimmung des beizulegenden Zeitwertes zugrunde gelegt, weil sie unter dem o.g. Vorbehalt der positiv erwarteten Bauvoranfrage stehen und der potenzielle Käufer ein strategisches Interesse an den Grundstücken hat und daher kein unabhängiger Marktteilnehmer ist.

Ein separater Ausweis ist auch für die „**Schulden in direktem Zusammenhang mit zur Veräußerung vorgesehenen langfristigen Vermögenswerten**“ erforderlich. Zum Bilanzstichtag sind die Immobilien mit Grundschulden zur Sicherung von Bankdarlehen in Höhe von 423 TEUR belastet.

## **22. Haftungsverhältnisse**

Im Konzern bestehen wie im Vorjahr keine Haftungsverhältnisse.

## **23. Eventualschulden**

Der ehemalige Vorstand und ein ehemaliges Mitglied des Aufsichtsrats haben die Webac Holding AG beim Landgericht München auf Zahlung von vermeintlichen Sondervergütungen in Höhe von insgesamt TEUR 108 für behauptete Leistungen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Maschinenbau-Sparte in 2019, der ehemalige Vorstand zudem für die vorzeitige Ablösung eines Verkäuferdarlehens zur Finanzierung des Kaufpreises aus dieser Transaktion und für angebliche sonstige Beratungstätigkeiten, verklagt. Die geltend gemachten Ansprüche werden dem Grunde und der Höhe nach weiterhin von uns bestritten. Unser rechtlicher Berater hält es insgesamt für überwiegend wahrscheinlich, dass die beiden Kläger mit ihren geltend gemachten Ansprüchen keinen Erfolg haben werden. In beiden Fällen fehlt es sowohl an einer Vereinbarung zwischen den Parteien sowie an einem Beschluss des Aufsichtsrates über die Gewährung dieser mutmaßlichen Sondervergütungen. Es wurde daher zum 31.12.2021 lediglich eine Rückstellung in Höhe von 10 TEUR an nicht erstattungspflichtigen Rechtsverfolgungskosten gebildet.

## 24. Zusätzliche Angaben zu den Finanzinstrumenten

	Kategorie nach IFRS 9	31.12. 2021  TEUR	Fair Value  TEUR	31.12. 2020  TEUR	Fair Value  TEUR
<b>Aktiva</b>					
Forderungen Darlehensverwaltung	AC	192	-	215	-
Forderungen Lieferungen & Leistungen	AC	4	-	0	-
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	AC	19	-	44	-
Zahlungsmittel	AC	165	-	326	-
<b>Passiva</b>					
Finanzverbindlichkeiten	AC	0	-	487	-
Verbindlichkeiten Lieferungen & Leistungen	AC	45	-	60	-
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	AC	55	-	86	-
Schulden in direktem Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	AC	423	-	0	-
<b>Gesamt nach Bewertungskategorien</b>					
Finanzielle Vermögenswerte	AC	380	-	585	-
Finanzielle Verbindlichkeiten	AC	523	-	633	-

Sämtliche finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten werden zu (fortgeführten) Anschaffungskosten („At Cost“) bewertet.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen 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 3 TEUR (Vorjahr: 84 TEUR).

Das Nettoergebnis der zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten resultiert aus Zinsen und beträgt -9 TEUR (Vorjahr: -10 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 (umklassifiziert als Schulden in direktem Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten) würde eine Veränderung der Marktzinssätze um 100 Basispunkte zu einem Anstieg oder Rückgang des Gesamtergebnisse und damit auch des Eigenkapitals um rund 4 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 350 TEUR. Die Verzinsung hierfür beläuft sich zwischen 2,95 bis 10,5%.

Die nachstehende Tabelle gibt die Cash Flows der zum 31. Dezember 2021 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.

2021	31.12. 2021	2022	2023	2024 - 2026	2027 und später
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten					
Finanzverbindlichkeiten	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	60	45	0	0	0
Übrige finanzielle Verbindlichkeiten	1	11	44	0	0
Schulden in direktem Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	71	64	66	135	158

2020	31.12. 2020	2021	2022	2023 - 2025	2026 und später
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Originäre finanzielle Verbindlichkeiten					
Finanzverbindlichkeiten	80	80	74	176	214
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	112	60	0	0	0
Übrige finanzielle Verbindlichkeiten	239	86	0	0	0

## 25. Beziehungen zu nahestehenden 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 verbundenen Unternehmen bestehen – neben Einflussnahmen aus dem gesellschaftsrechtlichen Verhältnis – aus Liefer- und Leistungsbeziehungen.

Lieferungen und Leistungen	Einkäufe		Verbindlichkeit	
	2021	Vorjahr	31.12. 2021	31.12. Vorjahr
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Webac Vibrator GmbH, Euskirchen	29	22	1	3
	<b>29</b>	<b>22</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

Mitglieder des Aufsichtsrats der Webac Holding AG haben im Rahmen von Vereinbarungen Vergütungen von 18 TEUR (Vorjahr: 18 TEUR) erhalten.

Weitere Angaben zu den Mitgliedern des Vorstands und Aufsichtsrates können aus Tz. 25 entnommen werden.

## 26. Organe der Webac Holding AG

### Vorstand

Herr Rechtsanwalt Konrad Steinert  
 Vorsitzender

### 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

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

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

Herr Dipl.-Ing., Dipl.-Kfm. John Gajland:  
 Webac Immobilien AG  
 DIB Svenska AB, Schweden

### Bezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Bezüge und die Honorare an den Vorstand betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr bei der AG und im Konzern 38 TEUR (Vorjahr: 59 TEUR). Davon waren 0 TEUR (Vorjahr: 2 TEUR) erfolgsbezogen.

Die fixen Vergütungen an die Aufsichtsräte der Webac Holding AG betragen bei der AG und im Konzern 18 TEUR (Vorjahr: 18 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	
	2021	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Abschlussprüfungsleistungen	67	103
<i>Davon für das Vorjahr</i>	23	53
	<b>67</b>	<b>103</b>

Die Kategorie Abschlussprüfungsleistungen umfasst die Honorare für die Konzernabschlussprüfung und die Prüfung des Jahresabschlusses der Webac Holding AG.

## **28. Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2021**

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.

Der Konzern hat die Darstellung einer Kapitalflussrechnung gewählt, die alle Cash Flows insgesamt aufgliedert, d. h. einschließlich fortgeführter und aufgegebenen Geschäftsbereiche; die Cash Flows aus aufgegebenen Geschäftsbereichen sind nach den drei Bereichen in Textziffer C.2 Aufgegebene Geschäftsbereiche und Veräußerung von Tochtergesellschaften angegeben.

## **29. Entschensklärung 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 bzw. welche nicht angewendet wurden. Die Erklärung wurde am 1. Oktober 2021 abgegeben und ist im Internet unter „www.webac-ag.com“ hinterlegt.

## **30. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Bezüglich der Ereignisse rund um die die COVID 19-Pandemie und etwaigen Auswirkungen des Ukraine-Krieges verweisen wir auf den zusammengefassten Lagebericht unter „Chancen und Risiken in der Gruppe“ und „Ausblick auf das Jahr 2022“.

Nennenswerte Ereignisse nach dem Bilanzstichtag mit wesentlicher Bedeutung auf den Konzernabschluss haben sich nicht ergeben.

**31. Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2021** (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. Im ausgewiesenen Segmentvermögen sind Beteiligungsbuchwerte in Höhe von 37 TEUR (Vorjahr: 37 TEUR) enthalten, die verbundene Unternehmen anderer Segmente betreffen.

***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 2021**

Ergebnisrechnung	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstiges		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Dritte	0	0	312	342	0	0	312	342
Umsatzerlöse anderen Segmenten	0	0	0	0	0	138	0	138
Erträge aus Darlehensverwaltung	7	7	0	0	0	0	7	7
<b>Gesamterlöse</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>312</b>	<b>342</b>	<b>0</b>	<b>138</b>	<b>319</b>	<b>487</b>
Davon Ausland / Übriges Europa	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge	6	86	14	7	5	140	14	233
	13	93	326	349	5	278	333	720
Personalaufwand	16	18	16	16	0	22	32	56
Abschreibungen	0	0	0	0	19	22	19	22
Sonstige Aufwendungen	14	73	251	394	237	415	502	882
<b>E B I T</b>	<b>-17</b>	<b>2</b>	<b>59</b>	<b>-61</b>	<b>-262</b>	<b>-181</b>	<b>-220</b>	<b>-240</b>
Davon zahlungsunwirksamen Posten	2	-18	3	3	19	19	-46	4
Zinserträge	109	105	26	26	0	11	135	142
Zinsaufwendungen	11	11	53	54	81	80	145	145
Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Finanzergebnis *</b>	<b>98</b>	<b>94</b>	<b>-27</b>	<b>-28</b>	<b>-81</b>	<b>-69</b>	<b>-10</b>	<b>-3</b>
<b>E B T</b>	<b>81</b>	<b>96</b>	<b>32</b>	<b>-89</b>	<b>-343</b>	<b>-250</b>	<b>-230</b>	<b>-243</b>
Ertragsteuern	0	0	0	0	0	43	0	43
<b>Ergebnis nach Ertragsteuern</b>	<b>81</b>	<b>96</b>	<b>32</b>	<b>-89</b>	<b>-343</b>	<b>-207</b>	<b>-230</b>	<b>-200</b>

\*) Ohne Ergebnisabführung bzw. -übernahme

Ergebnisrechnung	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr		Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>312</b>	<b>342</b>	<b>0</b>	<b>138</b>	312	480
Eliminierungen	0	0	0	0	0	-138	0	-138
<b>Konzernumsätze</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>312</b>	<b>342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>312</b>	<b>342</b>

**Bilanz der Segmente zum 31.12.2021**

Bilanz zum 31. Dezember 2019	Kreditverwaltung		Immobilien		Sonstige		Gesamt	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Aktiva</b>								
<b>Segmentvermögen</b>	<b>8.339</b>	<b>8.472</b>	<b>6.218</b>	<b>6.325</b>	<b>8.211</b>	<b>8.376</b>	22.768	23.173
Übrige Vermögenswerte							1	1
Gesamtvermögen							22.769	23.174
Abzüglich Eliminierungen							17.470	17.513
<b>Konzernvermögen</b>							<b>5.299</b>	<b>5.661</b>
<b>Passiva</b>								
<b>Segmentverbindlichkeiten</b>	<b>349</b>	<b>482</b>	<b>2.357</b>	<b>2.242</b>	<b>4.030</b>	<b>4.123</b>	6.736	6.847
Übrige Verbindlichkeiten							423	487
Gesamtverbindlichkeiten							7.159	7.334
Abzüglich Eliminierungen							6.506	6.549
<b>Konzernverbindlichkeiten</b>							<b>653</b>	<b>785</b>
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>							<b>3.591</b>	<b>5.247</b>
Davon übriges Europa							0	0
<b>Investitionen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

München, den 26. April 2022

Konrad Steinert  
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 zusammengefassten Lagebericht 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 26. April 2022

Konrad Steinert  
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 – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2021, der Gesamtergebnisrechnung des Konzerns, der Eigenkapitalentwicklung des Konzerns und der Kapitalflussrechnung des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang des Konzerns, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den mit dem Lagebericht zusammengefassten Konzernlagebericht (im Folgenden: „zusammengefasster Lagebericht“) der Webac Holding Aktiengesellschaft, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 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 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks 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 weitergehend beschrieben.

**Webac Holding AG, München**  
**Geschäftsbericht 2021**

Wir sind von dem Unternehmen 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 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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.

Nachfolgend beschreiben wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte.

**Werthaltigkeit 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 2021 sind als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien in Höhe von TEUR 3.426 (i.Vj. TEUR 5.031) ausgewiesen. Die Webac Holding Aktiengesellschaft bewertet die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden Aufwendungen aus negativen Wertänderungen der beizulegenden Zeitwerte in Höhe von TEUR 120 (i.Vj. TEUR 190) erfolgswirksam in der Gesamtergebnisrechnung des Konzerns erfasst. Von den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien des Vorjahres (TEUR 5.031) wurden zur Veräußerung gehaltene Immobilien in Höhe von TEUR 1.485 gemäß IFRS 5 umklassifiziert.

Die beizulegenden Zeitwerte der vor Umklassifizierung 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.

**Webac Holding AG, München**  
**Geschäftsbericht 2021**

Es besteht das Risiko für den Abschluss, dass aufgrund der bestehenden Schätzunsicherheiten und der Ermessensbehaftung die Bewertung der als Finanzinvestitionen 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 die in den Bewertungsgutachten des externen Sachverständigen zugrunde gelegte Bewertungsmethodik sowie die Bewertungsgrundlagen kritisch gewürdigt und sowohl inhaltlich als auch rechnerisch geprüft.

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 Konzern eingesetzten externen Sachverständigen sowie durch Einsichtnahme in die Bewertungsgutachten und Kaufangeboten haben wir ein Verständnis über die Bewertungsmethode, den Bewertungsprozess und die Tätigkeit des Sachverständigen bzw. die Absicht der potenziellen Käufer 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 Rohertragsvervielfältiger 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. Bei den zum Verkauf vorgesehenen Immobilien haben wir geprüft, ob ein konkretes Kaufangebot von einem potenziellen Käufer als unabhängiger Marktteilnehmer vorliegt.

#### 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**

Der Vorstand ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts und die Erklärung zur Unternehmensführung, auf die mit Verweis auf die Internetseite im zusammengefassten Lagebericht hingewiesen wird.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und 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, zum zusammengefassten Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

### **Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht**

Der Vorstand ist 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 ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der Vorstand 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 ist der Vorstand verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, 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.

**Webac Holding AG, München**  
**Geschäftsbericht 2021**

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 vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand 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.

**Webac Holding AG, München**  
**Geschäftsbericht 2021**

- 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 vom Vorstand dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben vom Vorstand 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**

### **Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei "3912006OSVCWGCAF9075-2021-12-31-de.zip" [SHA256-Hash-Wert:09A4493FC8D68BF1CA70D9E69E093C97C9995F5F5C9213F5D4B040E8 EE3AAB8F] enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Konzernabschluss und zum beigefügten zusammengefassten Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

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

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten Datei enthaltenen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW EPS 410) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Konzernabschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

#### **Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen**

Der Vorstand des Konzern ist verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB und für die Auszeichnung des Konzernabschlusses nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 HGB.

Ferner ist der Vorstand des Konzerns verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

**Webac Holding AG, München**  
**Geschäftsbericht 2021**

Der Vorstand des Konzerns ist zudem verantwortlich für die Einreichung der ESEF-Unterlagen zusammen mit dem Bestätigungsvermerk und dem beigefügten geprüften Konzernabschluss und geprüften zusammengefassten Lageberichts sowie weiteren offenzulegenden Unterlagen beim Betreiber des Bundesanzeigers.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

**Verantwortung des Konzernabschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. 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 – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d.h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts ermöglichen.
- beurteilen wir, ob die Auszeichnung der ESEF-Unterlagen mit Inline XBRL-Technologie (iXBRL) eine angemessene und vollständige maschinenlesbare XBRL-Kopie der XHTML-Wiedergabe ermöglicht.

**Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO**

Wir wurden von der Hauptversammlung am 08. Juli 2021 zum Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 09. September 2021 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind seit dem Geschäftsjahr 2020 als Abschlussprüfer der Webac Holding Aktiengesellschaft, München, 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.

## **SONSTIGER SACHVERHALT – VERWENDUNG DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Konzernabschluss und dem geprüften zusammengefassten Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Konzernabschluss und zusammengefasste Lagebericht – auch die im Bundesanzeiger bekanntzumachenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

### **VERANTWORTLICHER WIRTSCHAFTSPRÜFER**

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Roman Brinskelle.

Bad Homburg, den 26. April 2022

DORNBACH REVISIONS- UND TREUHAND GMBH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jochen Ball  
Wirtschaftsprüfer

Roman Brinskelle  
Wirtschaftsprüfer