

JAHRESABSCHLUSS**ZUM****31. DEZEMBER 2017**

Bilanz zum 31. Dezember 2017**s Wohnbaubank AG****Aktiva**

	EUR	EUR	TEUR 31.12.2016	TEUR 31.12.2016
1. Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postgiroämtern		6.090.873,63		6.156
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei der Zentralnotenbank zugelassen sind		110.835.741,06		110.679
a) Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere	110.835.741,06		110.679	
3. Forderungen an Kreditinstitute		303.492.949,92		371.164
a) täglich fällig	100.340.572,91		88.092	
b) sonstige Forderungen	203.152.377,01		283.073	
4. Forderungen an Kunden		1.488.594.042,58		1.548.200
5. Beteiligungen		4.663.259,04		4.702
darunter: an Kreditinstituten	1.611.000,00		1.650	
6. Anteile an verbundenen Unternehmen		2.204.435,70		2.204
darunter: an Kreditinstituten	0,00		0	
7. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		0,00		0
8. Sachanlagen		486,46		0
darunter: Grundstücke und Bauten, die vom Kreditinstitut im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit genutzt werden	0,00		0	
9. Sonstige Vermögensgegenstände		17.795.196,43		14.694
10. Rechnungsabgrenzungsposten		8.872.271,93		9.754
11. Aktive latente Steuern		217.185,82		276
Summe der Aktiva		1.942.766.442,57		2.067.831

Bilanz zum 31. Dezember 2017**s Wohnbaubank AG****Passiva**

- 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**
a) täglich fällig
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist

- 2. Verbriefte Verbindlichkeiten**
a) begebene Schuldverschreibungen

3. Sonstige Verbindlichkeiten**4. Rechnungsabgrenzungsposten**

- 5. Rückstellungen**
a) sonstige

- 6. Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I
Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013**

7. Gezeichnetes Kapital

- 8. Kapitalrücklagen**
a) gebundene

- 9. Gewinnrücklagen**
a) gesetzliche Rücklage
b) andere Rücklagen

10. Haftrücklage gemäß § 57 Abs. 5 BWG**11. Bilanzgewinn****Summe der Passiva**

EUR	EUR	TEUR 31.12.2016	TEUR 31.12.2016
	188.049.200,00		169.665
0,00		18	
188.049.200,00		169.647	
	1.642.965.031,41		1.791.292
1.642.965.031,41		1.791.292	
	8.362.837,71		8.127
	6.326.733,53		4.023
	1.006.039,64		1.136
1.006.039,64		1.136	
	29.861.972,22		29.862
	20.356.000,00		20.356
	454.834,85		455
454.834,85		455	
	32.505.747,28		30.038
2.035.600,00		2.036	
30.470.147,28		28.002	
	10.378.045,93		10.378
	2.500.000,00		2.500
	1.942.766.442,57		2.067.831

Posten unter der Bilanz

- 1. Eventualverbindlichkeiten**
darunter:
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Haftung
aus der Bestellung von Sicherheiten

- 2. Kreditrisiken**
darunter: Verbindlichkeiten aus Pensionsgeschäften

- 3. Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2
der Verordnung (EU) Nr. 575/2013**
darunter Ergänzungskapital gemäß Teil 2 Titel I
Kapitel 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013

- 4. Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92
der Verordnung (EU) Nr. 575/2013**
darunter: Eigenmittelanforderungen gemäß Art. 92 Abs. 1
lit. a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013
a) Harte Kernkapitalquote
b) Kernkapitalquote
c) Gesamtkapitalquote

	825.503.504,82		1.201.390
825.503.504,82		1.201.390	
	43.499.837,87		91.245
0,00		0	
	84.243.820,79		86.680
20.779.848,08		25.715	
	23.555.084,51		25.565
21,6%		19,1%	
21,6%		19,1%	
28,6%		27,1%	

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

s Wohnbaubank AG

	EUR	EUR	TEUR Vorjahr	TEUR Vorjahr
1. Zinsen und ähnliche Erträge		33.579.100,91		63.990
darunter: aus festverzinslichen Wertpapieren	3.515.851,24		3.522	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		22.125.570,44		48.722
I. NETTOZINSERTRAG		11.453.530,47		15.268
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen		300.013,65		210
a) Erträge aus Beteiligungen	300.000,00		210	
b) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	13,65		0	
4. Provisionserträge		2.034.171,48		2.302
5. Provisionsaufwendungen		4.019.010,12		4.088
6. Sonstige betriebliche Erträge		16.252,00		38
II. BETRIEBSERTRÄGE		9.784.957,48		13.730
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		1.704.840,75		1.360
a) Personalaufwand	393.848,45		373	
darunter:				
aa) Löhne und Gehälter	393.848,45		372	
bb) sonstiger Sozialaufwand	0,00		1	
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)	1.310.992,30		986	
8. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 8 enthaltenen Vermögensgegenstände		10,35		0
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		710.329,78		810
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		2.415.180,88		2.169
IV. BETRIEBSERGEBNIS		7.369.776,60		11.561
10. Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisiken sowie Aufwendungen aus dem Rückkauf von begebenen Schuldverschreibungen		345.843,08		953
11. Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen und aus Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und für Kreditrisiken sowie Erträge aus dem Rückkauf von begebenen Schuldverschreibungen		347.560,14		99
12. Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die wie Finanzanlagen bewertet sind, sowie auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen		39.000,00		0
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		7.332.493,66		10.707

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

s Wohnbaubank AG

	EUR	EUR	TEUR Vorjahr	TEUR Vorjahr
Übertrag (V. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit)		7.332.493,66		10.707
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		1.948.795,34		1.328
darunter:				
Ertrag (+) / Aufwand (-) aus latenten Steuern	- 58.972,29		+ 276	
14. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 13 auszuweisen		415.940,50		5.062
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		4.967.757,82		4.317
15. Rücklagenbewegung		2.467.757,82		1.817
darunter: Dotierung der Haftrücklage	0,00		0	
Auflösung der Haftrücklage	0,00		0	
VII. JAHRESGEWINN		2.500.000,00		2.500
VIII. BILANZGEWINN		2.500.000,00		2.500

ANHANG FÜR DEN ZEITRAUM 1.1.2017 BIS 31.12.2017 DER S WOHNBAUBANK AG

1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1.1. ALLGEMEINES

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Bestimmungen des Bankwesengesetzes in der geltenden Fassung und des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung.

Der Jahresabschluss der s Wohnbaubank AG wird in den Konzernabschluss der Erste Group Bank AG, Sitz in Wien, einbezogen. Die Offenlegung der von der Konzernmutter aufgestellten Konzernabschlüsse erfolgt beim Handelsgericht Wien.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB), aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

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

Dem Vorsichtsprinzip wurde unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bankgeschäftes Rechnung getragen. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Die Gliederung im Jahresabschluss erfolgte gemäß Anlage 2 zu § 43 BWG.

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden, Wertpapiere des sonstigen Umlaufvermögens sowie sonstige Forderungen wurden nach den Vorschriften des § 207 UGB bewertet. Erkennbaren Risiken wurde durch entsprechende Wertberichtigung Rechnung getragen. Die Wertberichtigungen für nicht verbriefte Forderungen werden mittels eines sparkassengruppeneinheitlichen Systems berechnet. Ausgehend von einer Einschätzung des Risikomanagements zur Entwicklung des einzelnen Kunden werden Zahlungsflüsse aus Tilgungen

und/oder Sicherheitenerlösen geschätzt und deren Barwert berechnet. Die Differenz aus dem Barwert der erwarteten Zahlungsflüsse und dem Bruttobuchwert des Kundenobligos ist die Grundlage für die Berechnung der Wertberichtigungen. Zur Vereinfachung werden bei Kunden unterhalb einer Signifikanzgrenze von € 400.000,00 und für alle Kunden außerhalb der Risikoklasse „R“ die Zahlungsflüsse nach statistisch ermittelten Erfahrungswerten vom System automatisch geschätzt.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen wurden mit Anschaffungskosten bewertet, soweit nicht auf Grund einer voraussichtlich dauernden Wertminderung eine Abwertung erforderlich war (bzw. wurden mit einem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt).

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, die die Eigenschaft von Finanzanlagen haben und deren Anschaffungskosten niedriger sind als der Rückzahlungsbetrag, wurden gemäß § 56 Abs. 3 BWG zu Anschaffungskosten zuzüglich auf die Restlaufzeit verteilter anteiliger Zuschreibung auf den Rückzahlungsbetrag bewertet. Diese Zuschreibungen werden im Anlagenspiegel als negative kumulierte Abschreibungen dargestellt.

Disagios und Emissionskosten in Zusammenhang mit der Ausgabe von Schuldverschreibungen der Emissionsjahre 1997 bis 2017 wurden gemäß § 198 Abs. 5 und 7 UGB als Rechnungsabgrenzungsposten aktiviert. Die abgegrenzten Beträge werden über die Laufzeit der Schuldverschreibungen linear verteilt abgeschrieben.

Agios in Zusammenhang mit der Ausgabe von Schuldverschreibungen der Emissionsjahre 1997 bis 2017 wurden als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen. Die abgegrenzten Beträge werden über die Laufzeit der Schuldverschreibungen linear verteilt.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Zum Börsenhandel zugelassene Wertpapiere, die nicht die Eigenschaft von Finanzanlagen haben, sind zum Bilanzstichtag nicht vorhanden.

Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit einem marktüblichen Zinssatz abgezinst. Als marktüblicher Zinssatz wurde jener Zinssatz gewählt, zu dem sich Unternehmen mit hochklassiger Bonitätseinstufung entsprechendes Fremdkapital beschaffen können.

Im Berichtsjahr 2017 wurde der Ausweis innerhalb des Zinsergebnisses gegenüber der Vorperiode geändert. Nunmehr wird der Zinserfolg aus den Sicherungsderivaten im gleichen Posten wie der Zinserfolg aus den Wohnbauanleihen ausgewiesen. Durch diese gegenüber dem Vorjahr geänderte Darstellung der Derivate sind folgende Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nicht mit dem Vorjahr vergleichbar:

- Sonstige Vermögensgegenstände
- Rechnungsabgrenzungsposten
- Sonstige Verbindlichkeiten
- Zinsen und ähnliche Erträge
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Derivate, die in einer Sicherungsbeziehung gemäß AFRAC-Stellungnahme 15 (September 2017) stehen, werden als Bewertungseinheit kompensatorisch bilanziert. Das heißt, weder das Derivat noch das Grundgeschäft sind mit dem Marktwert in der Bilanz ausgewiesen. Die s Wohnbaubank AG führt kein Derivate-Handelsbuch. Derivate im Bankbuch, die in keiner Sicherungsbeziehung gemäß AFRAC-Stellungnahme 15 (September 2017) stehen, werden imparitätisch ergebniswirksam mit dem negativen Clean-Preis als Drohverlustrückstellung dargestellt. Die auf die Periode entfallenden laufenden Zinserträge/-aufwendungen sind erfolgsmäßig abgegrenzt.

Soweit Zinssicherungsgeschäfte vorliegen, erfolgt ein Ausweis des Erfolges im Rahmen des Zinsergebnisses.

2. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ ZUM 31.12.2017

2.1. DARSTELLUNG DER FRISTIGKEITEN

GLIEDERUNG DER NICHT TÄGLICH FÄLLIGEN FORDERUNGEN UND GUTHABEN NACH RESTLAUFZEITEN

	bis 3 Monate	> 3 Monate bis 1 Jahr	> 1 Jahr bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Bilanzwert
Schuldtitel öffentlicher Stellen	696.000,00	1.047.006,84	70.000.000,00	39.092.734,22	110.835.741,06
Forderungen an Kreditinstitute b) sonstige Forderungen	30.613.451,91	7.777.849,57	127.308.911,71	37.452.163,82	203.152.377,01
Forderungen an Kunden	22.550.304,51	109.915.305,43	494.885.669,03	861.242.763,61	1.488.594.042,58
	<u>53.859.756,42</u>	<u>118.740.161,84</u>	<u>692.194.580,74</u>	<u>937.787.661,66</u>	<u>1.802.582.160,65</u>

Bezogen auf die Bilanzposition Schuldtiteln öffentlicher Stellen wird im Jahr 2018 ein Betrag von € 1.743.006,84 fällig (2017: € 1.743.006,84). Das betrifft ausschließlich Zinsen. Kapital wird im Jahr 2018 nicht fällig.

GLIEDERUNG DER NICHT TÄGLICH FÄLLIGEN VERPFLICHTUNGEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN UND NICHTBANKEN NACH RESTLAUFZEITEN

	bis 3 Monate	> 3 Monate bis 1 Jahr	> 1 Jahr bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Bilanzwert
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.404,26	17.795,74	188.000.000,00	0,00	188.049.200,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	9.652.321,37	10.688.925,04	707.101.900,00	915.521.885,00	1.642.965.031,41
Ergänzungskapital	790.972,22	71.000,00	29.000.000,00	0,00	29.861.972,22
	<u>10.474.697,85</u>	<u>10.777.720,78</u>	<u>924.101.900,00</u>	<u>915.521.885,00</u>	<u>1.860.876.203,63</u>

In den verbrieften Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten in Höhe von € 49.500.000,00 (2016: € 49.500.000,00) enthalten, für die dingliche Sicherheiten in der Form von Anleihen der Stadt Wien sowie hypothekarisch besicherten Kreditforderungen von Kunden bestellt wurden.

Von den verbrieften Verbindlichkeiten wird im Jahr 2018 ein Betrag von € 20.341.246,41 fällig. Vom Ergänzungskapital wird im Jahr 2018 ein Betrag € 861.972,22 fällig.

2.2. WERTPAPIERE

Die Aktivposten Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen enthalten keine zum Börsenhandel zugelassenen Wertpapiere und auch keine Wertpapiere, die an einer Börse notieren.

Die Aktivposten Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere, Forderungen an Kunden, Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere enthalten Schuldverschreibungen in Höhe von € 110.835.741,06 (2016: € 110.679.389,82), die nach § 56 Abs. 1 BWG wie Anlagevermögen bewertet wurden. Das Kriterium für die Bewertung wie Anlagevermögen ist die Absicht, die Wertpapiere bis zur Tilgung zu behalten.

Der aus der zeitanteiligen Zuschreibung gemäß § 56 Abs. 3 BWG verbleibende Unterschiedsbetrag des Buchwertes zum Tilgungswert betreffend die Positionen Schuldtitel öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere beträgt € 907.265,78.

Die s Wohnbaubank AG führt kein Wertpapier-Handelsbuch.

2.3. BETEILIGUNGEN UND BEZIEHUNGEN ZU VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

BETEILIGUNGSSPIEGEL

Beteiligte Unternehmen bzw. verbundene Unternehmen	Buchwerte	Anteil in %	Eigenkapital 2016	Ergebnis nach Steuern 2016
APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft	3.052.259,04	50,00	17.457.972,70	4.377.858,42
s Wohnbauträger GmbH	617.946,10	99,95	3.449.197,08	275.468,38
Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH	1.586.475,06	50,11	13.611.336,34	267.699,78
Wohnbauinvestitionsbank GmbH	1.611.000,00	27,50	5.910.161,98	-89.838,02

Sämtliche angeführte Unternehmen haben ihren Sitz in Wien.

Das Grundkapital der APHRODITE Bauträger Aktiengesellschaft in Höhe von € 5.377.789,73 wird zur Hälfte von der s Wohnbaubank AG gehalten und ist zur Gänze bar eingezahlt.

Das Stammkapital in Höhe von € 2.000.000,00 der s Wohnbauträger GmbH wird zu 99,95 % von der s Wohnbaubank AG gehalten und ist zur Gänze bar eingezahlt.

Das Stammkapital der Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH beträgt € 279.400,00 wird zu 50,11 % von der s Wohnbaubank AG gehalten und ist zur Gänze bar eingezahlt.

Das Stammkapital der Wohnbauinvestitionsbank GmbH beträgt € 6.000.000,00 wird zu 27,50 % von der s Wohnbaubank AG gehalten und ist zur Gänze bar eingezahlt.

Zwischen der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG und der s Wohnbaubank AG besteht seit dem 1.1.1996 eine Umsatzsteuerorganschaft.

Am 18. bzw. 22.7.2005 wurde ein Gruppen- und Steuerausgleichsvertrag zwischen der s Wohnbauträger GmbH, der s Wohnbaubank AG und der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG als Gruppenträger abgeschlossen. Die Gruppenbildung erfolgte erstmals für das Wirtschaftsjahr 2005.

Die Erste Group Bank AG bildet seit dem Geschäftsjahr 2005 mit allen wesentlichen inländischen Tochterunternehmen eine steuerliche Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG und fungiert dabei als Gruppenträger. Mit allen Gruppenmitgliedern wurden Gruppen- und Steuerausgleichsverträge abgeschlossen, wobei für steuerpflichtige Gewinne in Höhe der auf diesen Gewinn entfallenden Körperschaftssteuer eine Steuerumlage an die Erste Group Bank AG entrichtet wird. Eine Verpflichtung zur Zahlung einer Steuerumlage an die Erste Group Bank AG besteht insofern nicht, als evident gehaltene steuerliche Verluste aus Vorjahren auf Ebene des Gruppenmitglieds verrechnet werden. Ferner verpflichtet sich die Erste Group Bank AG an ausscheidende Gruppenmitglieder eine Ausgleichszahlung für bisher genutzte steuerliche Verluste zu leisten.

In der Position Steuern vom Einkommen und Ertrag ist ein Aufwandssaldo in Höhe von € 1.798.817,21 (2016: € 1.604.516,72) aus der laufenden Steuerumlage gemäß der Gruppenbesteuerung als Unternehmensgruppe nach § 9 KStG enthalten.

IN DEN AKTIV- UND PASSIVPOSTEN ENTHALTENE FORDERUNGEN UND VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND UNTERNEHMEN, MIT DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS BESTEHT, SOWIE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE NACHRANGIGER ART

Position	Bilanzwert	davon gegenüber verbundenen Unternehmen	davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
Forderungen an Kreditinstitute	303.492.949,92	303.492.949,92	0,00
Forderungen an Kunden	1.488.594.042,58	69.337.792,36	5.288.123,47
Sonstige Vermögensgegenstände	17.795.196,43	17.795.196,43	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	188.049.200,00	188.049.200,00	0,00
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.642.965.031,41	26.205.493,64	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	8.362.837,71	8.362.837,71	0,00

2.4. DIE ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS 2017

Das Verzeichnis des Anlagevermögens liegt dem Anhang als Anlage bei.

Sachanlagen wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungsdauern blieben im Berichtsjahr unverändert. Die Abschreibungsdauer beträgt für sonstige Sachanlagen vier Jahre (25 %).

2.5. SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE UND RECHNUNGSABGRENZUNGS-POSTEN

In der Position Sonstige Vermögensgegenstände sind Forderungen aus Zinsenabgrenzung in Höhe von € 16.216.689,65 (2016: € 13.603.502,24) enthalten.

Im Posten Sonstige Vermögensgegenstände sind Erträge in Höhe von € 16.369.689,65 (2016: € 13.782.977,24) enthalten, die nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Die Position Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von € 8.872.271,93 (2016: € 9.753.542,48) setzt sich hauptsächlich aus aktivierten Disagios € 7.831.422,45 (2016: € 8.835.753,10) und Emissionskosten € 494.070,00 (2016: € 886.114,00) in Zusammenhang mit der Ausgabe von Schuldverschreibungen zusammen.

2.6. AKTIVE LATENTE STEUERN

Die Bilanzposition Aktive latente Steuern beträgt € 217.185,82 (2016: € 276.158,11). Die Aktiven latenten Steuern ergeben sich hauptsächlich aus den unterschiedlichen Bewertungen der Pauschalwertberichtigungen und der Tilgungsprovisionen nach dem Unternehmens- und nach dem Steuerrecht. Der angewendete Steuersatz beträgt 25 %.

2.7. EIGENKAPITAL UND EIGENKAPITALNAHE VERBINDLICHKEITEN

Das Grundkapital beträgt € 20.356.000,00 und ist zur Gänze bar einbezahlt. Es ist in 2.800.000 Stück auf Namen lautende Aktien eingeteilt. Sämtliche Aktien sind Stückaktien.

Gemäß § 3a der Satzung der s Wohnbaubank AG ist die Gesellschaft zur Ausgabe von Partizipationskapital gemäß § 23 BWG berechtigt, wobei das Partizipationskapital jeweils dem Nennwert der emittierten Partizipationsscheine entspricht.

Durch Beschlüsse der Hauptversammlungen vom 16.5.1995, 26.6.1996, 2.7.1997 und 14.5.1998 wurde der Vorstand ermächtigt, Partizipationskapital bis zum Gesamtnominale von € 29.080.000,00 durch Ausgabe von bis zu 4.000.000 Stück auf Inhaber lautende Partizipationsscheine im Nennbetrag von je € 7,27 zur Gewährung von Umtauschrechten an die Gläubiger der Wandelschuldverschreibungen auszugeben.

Durch Beschlüsse der Hauptversammlungen vom 19.5.1999, 30.4.2000, 23.4.2002, 29.4.2003, 22.4.2004, 6.4.2005, 3.4.2006, 11.4.2007, 3.4.2008, 16.4.2009, 8.4.2010, 14.4.2011, 13.6.2012, 23.4.2013 und 25.4.2014 wurde der Vorstand ermächtigt, weiteres Partizipationskapital bis zum Gesamtnennbetrag von € 510.000.000,00 durch Ausgabe von Partizipationsscheinen, die auf Inhaber lauten, zu begeben, soweit die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft begeben sind, von einem ihnen gewährten Umtauschrecht in Partizipationsscheine Gebrauch machen. Dabei beträgt das nominale Wandlungsverhältnis zwischen den Wandelschuldverschreibungen und den Partizipationsscheinen 10 zu 1. Zum 31. Dezember 2017 befinden sich Wandelschuldverschreibungen mit einem Gesamtnominale in Höhe von € 1.629.752.900,00 im Umlauf. Diese berechtigen zur Wandlung in Partizipationsscheine im Gesamtnominale von € 162.975.290,00.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnominale von € 67.750.000,00 ausgegeben.

Im Betrag von € 1.629.752.900,00 ist die Ausgabe von nachrangigen Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen im Nominale von € 9.000.000,00 enthalten, die in der Bilanz als Ergänzungskapital ausgewiesen sind. Die Forderungen aus den nachrangigen Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses erst nach den Forderungen der anderen nicht nachrangigen Gläubiger befriedigt.

Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen der s Wohnbaubank AG mit einem Volumen in Höhe von € 9.000.000,00 sind mit einem fixen Zinssatz von 4,0 % ausgestattet. Die Tilgung erfolgt am 20.10.2021 zu 100 %, wobei die s Wohnbaubank AG das Recht hat, ab dem Kupontermin 2017 jährlich zum Kupontermin die nachrangigen Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen zu kündigen.

Im Betrag von € 1.629.752.900,00 ist die Ausgabe von nachrangigen Wandelschuldverschreibungen im Nominale von € 20.000.000,00 enthalten, die in der Bilanz als Ergänzungskapital ausgewiesen sind. Die Forderungen aus den nachrangigen Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses erst nach den Forderungen der anderen nicht nachrangigen Gläubiger befriedigt.

Nachrangige Wandelschuldverschreibungen der s Wohnbaubank AG mit einem Volumen in Höhe von € 20.000.000,00 sind mit einem fixen Zinssatz von 4,25 % ausgestattet. Die Tilgung erfolgt am 26.1.2022 zu 100 %, wobei die s Wohnbaubank AG das Recht hat, ab dem

Kupontermin 2017 jährlich zum Kupontermin die nachrangigen Ergänzungskapital-Wandelschuldverschreibungen zu kündigen.

2.8. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

In der Position Sonstige Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten in Zusammenhang mit Steuern in Höhe von € 3.221,580,96 (2016: € 5.513.818,14) und Verbindlichkeiten aus Zinsenabgrenzung in Höhe von € 999.687,32 (2016: € 1.590.905,73) enthalten.

Im Posten Sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen des Jahres 2017 in Höhe von € 4.446.176,48 (2016: € 7.210.416,32) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

2.9. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen hauptsächlich Upfronts der Derivatgeschäfte, die auf die Laufzeit verteilt aufgelöst werden.

2.10. RÜCKSTELLUNGEN

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken sowie die der Höhe und dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

In den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen eine Rückstellung für Provisionen für Tilgungszahlungen der Wohnbauanleihen in Höhe von € 527.104,00 (2016: € 526.481,00) und eine pauschale Risikovorsorge für eine mögliche Inanspruchnahme für Eventualverbindlichkeiten in Höhe von € 404.496,72 (2016: € 588.681,07) enthalten.

Die Rückstellung für Provisionen für Tilgungszahlungen der Wohnbauanleihen wurde mit einem marktüblichen Zinssatz abgezinst. Im Geschäftsjahr 2017 beträgt dieser Zinssatz 0,431 % (2016: 1,3 %).

2.11. AUFGLIEDERUNG DES KERNKAPITALS UND DER ERGÄNZENDEN EIGENMITTEL

	31.12.2017	31.12.2016
Eingezeichnetes Kapital	20.356.000,00	20.356.000,00
Kapitalrücklage	454.834,85	454.834,85
Gewinnrücklage	32.505.747,28	30.037.989,46
Hafrücklage	10.378.045,93	10.378.045,93
Risikovorsorge-Fehlbeträge für IRB-Positionen	-256.283,72	-327.319,55
Übergangsanpassungen am harten Kernkapital	25.628,37	65.463,91
Zwischensumme hartes Kernkapital = Tier I	63.463.972,71	60.965.014,60
Anrechenbares Ergänzungskapital	20.805.476,45	25.780.613,36
Übergangsanpassungen	-25.628,37	-65.463,91
Anrechenbare ergänzende Eigenmittel = Tier II	20.779.848,08	25.715.149,45
Anrechenbare Eigenmittel	84.243.820,79	86.680.164,05
Eigenmittelanforderungen für das harte Kernkapital	13.249.735,04	14.380.217,13
Eigenmittelüberschuss bezüglich hartes Kernkapital	50.214.237,68	46.584.797,47
Harte Kernkapitalquote	21,6%	19,1 %
Eigenmittelanforderungen für das Gesamtkapital	23.555.084,51	25.564.830,45
Eigenmittelüberschuss bezüglich Gesamtkapital	60.688.736,28	61.115.333,60
Gesamtkapitalquote	28,6%	27,1 %

2.12. EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Es bestehen folgende Eventualverbindlichkeiten:

Die s Wohnbaubank AG hat Forderungen an Kunden in Höhe von € 825.503.504,82 (2016: € 1.201.389.947,06) als Sicherheit für Verbindlichkeiten der Erste Group Bank AG und der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG bestellt.

Die s Wohnbaubank AG hat Schuldverschreibungen in Höhe von € 25.000.000,00 (2016: € 25.000.000,00) und hypothekarisch besicherte Kreditforderungen an Kunden in der Höhe von € 38.802.701,33 (2016: € 39.859.071,39) als Sicherheit für fundierte Schuldverschreibungen, die die s Wohnbaubank AG begeben hat, bestellt.

2.12. WERTPAPIERLEIHE

Die s Wohnbaubank AG hat Wertpapiere (Anleihen der Republik Österreich) von der Erste Group Bank entliehen. Das Volumen beträgt € 150.000.000,99 (2016: € 0,00).

3. ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN

3.1. DERIVATIVE FINANZSTRUMENTE

31.12.2017 Angaben in Euro	Nominalwert Kauf	Nominalwert Verkauf	Buchwert aktiv+/passiv-	Zeitwert positiv	Zeitwert negativ
Zinssatzverträge					
OTC-Produkte					
Zinssatzoptionen	137.750.000,00	181.165.700,00	3.648.153,64	11.301.183,80	8.726.438,66
Zinsenswaps	1.289.653.971,60	1.289.653.971,60	6.219.270,90	99.331.351,10	10.170.364,53
Gesamtsummen	1.427.403.971,60	1.470.819.671,60	9.867.424,54	110.632.534,90	18.896.803,19

Die Buchwerte sind in folgenden Bilanzposten enthalten	Angaben in Euro
Sonstige Vermögensgegenstände	16.216.689,65
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	541.086,41
Sonstige Verbindlichkeiten	999.687,32
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	5.890.664,20
Gesamtsumme	9.867.424,54

31.12.2016 Angaben in Euro	Nominalwert Kauf	Nominalwert Verkauf	Buchwert aktiv+/passiv-	Zeitwert positiv	Zeitwert negativ
Zinssatzverträge					
OTC-Produkte					
Zinssatzoptionen	115.500.000,00	280.510.000,00	2.714.248,67	12.244.469,05	25.567.347,52
Zinsenswaps	1.460.243.239,52	1.460.243.239,52	5.966.128,67	153.929.172,06	13.536.370,16
Gesamtsummen	1.575.743.239,52	1.740.753.239,52	8.680.377,34	166.173.641,11	39.103.717,68

Die Buchwerte sind in folgenden Bilanzposten enthalten	Angaben in Euro
Sonstige Vermögensgegenstände	13.603.502,24
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	31.235,38
Sonstige Verbindlichkeiten	1.590.905,73
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	3.363.454,55
Gesamtsumme	8.680.377,34

Die obige Darstellung berücksichtigt keinen eventuellen Hedgezusammenhang mit aktiven und passiven Posten.

Der Zeitwert (Fair Value) ist derjenige Betrag, der in einem aktiven Markt aus dem Verkauf eines Finanzinstruments erzielt werden könnte oder der für einen entsprechenden Erwerb zu zahlen wäre. Sofern Marktpreise verfügbar waren, werden diese zur Bewertung herangezogen. Bei fehlenden Marktpreisen wurden Bewertungsmodelle verwendet.

3.2. CVA/DVA

Bewertungsanpassungen von OTC-Derivaten durch Credit Value Adjustments (CVA) für das Kontrahentenausfallsrisiko werden für alle Derivate, die mit Modellpreisen bewertet werden, durchgeführt.

CVA wird durch den erwarteten Risikobetrag („Expected positive Exposure“) und durch die Kreditqualität des Geschäftspartners bestimmt.

Die Exposure-Berechnung basiert auf einem Marktwert plus Aufschlag.

Die Derivatgeschäfte werden ausschließlich mit der Erste Group Bank AG abgeschlossen. Für die Erste Group Bank als Counterparty werden die Ausfallswahrscheinlichkeiten aus den Rückkaufsniveaus für Erste-Group-Anleihen abgeleitet. Bei der Ermittlung werden keine Nettingeffekte berücksichtigt.

Dadurch werden in das Bewertungsverfahren marktbasierte Informationen integriert.

Der CVA, der in den Zeitwerten des Abschnittes 3.1. enthalten ist, beträgt € 762.741 (2016: € 2.237.263).

3.3. ANGABEN IN ZUSAMMENHANG MIT SICHERUNGSGESCHÄFTEN

Die s Wohnbaubank AG verwendet Zinsswaps und Zinssatzoptionen, um das Zinsänderungsrisiko aus Verbindlichkeiten (begebene Wohnbauanleihen), im geringen Ausmaß auch aus Vermögensgegenständen, einzeln (Mikrohedge) abzusichern. Portfoliohedge-Absicherungen liegen nicht vor.

Entsprechend der Absicherungsstrategie werden Derivate eingesetzt, um den beizulegenden Wert von Grundgeschäften (hauptsächlich durch Tausch von fixen gegen variable Zinszahlungsströme) bis zum Jahr 2032 abzusichern.

Angaben in Euro	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
Positiver Zeitwert Fair Value Hedge			
Microhedge	94.715.603,97	164.205.151,73	-69.489.547,76
Negativer Zeitwert Fair Value Hedge			
Microhedge	11.706.753,43	39.046.612,60	-27.339.859,17

Die negativen Zeitwerte (ohne Berücksichtigung von Stückzinsen) von Derivaten zur Absicherung von Zahlungsströmen werden nicht im Jahresabschluss erfasst, weil diesen Zahlungsströmen gegenläufige erfolgswirksame Zahlungsströme aus den Grundgeschäften mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit gegenüberstehen. Die Effektivitätsmessung erfolgt mittels Critical Terms Matching.

4. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

4.1. RÜCKLAGENZUFÜHRUNG

Aus dem Jahresüberschuss von € 4.967.757,82 (2016: € 4.317.010,77) wurde der Betrag von € 2.467,747,72 (2016: € 1.817.010,77) bereits den Rücklagen zugeführt.

4.2. AUFWENDUNGEN FÜR NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN

Für nachrangige Verbindlichkeiten inklusive Ergänzungskapital wurden € 1.210.000,00 (2016: € 1.210.000,00) aufgewendet.

4.3. AUFWENDUNGEN FÜR ABSCHLUSSPRÜFER

Die s Wohnbaubank AG ist in den Konzernabschluss der Erste Group Bank AG einbezogen, daher sind die Aufwendungen für den Abschlussprüfer im Konzernanhang der Erste Group Bank AG enthalten.

4.4. NEGATIVZINSEN

Infolge der Niedrigzinssituation sind zum Teil Zinsaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten angefallen. Es werden Negativzinsen, die auf Forderungen erhoben wurden, in Höhe von € 2.467,747,72 (2016: € 44.464,60) unter Zinsen und ähnliche Aufwendungen ausgewiesen. Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten sind keine entstanden.

4.5. GEWINNVERTEILUNGSVORSCHLAG

Die Gewinnverteilung ist vom Vorstand wie folgt vorgesehen: Der ausgewiesene Bilanzgewinn von € 2.500.000,00 (2016: € 2.500.000,00) wird zur Gänze wie im Jahr 2016 auf das dividendenberechtigte Grundkapital ausgeschüttet.

5. SONSTIGE ANGABEN

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2017 keine Angestellten und keine Arbeiter (Vorjahr: keine Angestellte und keine Arbeiter). Zum Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2017 waren drei Mitarbeiter (Vorjahr: fünf Mitarbeiter) von den Konzerngesellschaften der Erste Group Bank AG an die s Wohnbaubank AG dienstüberlassen.

Der Vorstand der s Wohnbaubank AG besteht aus 2 Mitgliedern. Mit den Mitgliedern des Vorstandes besteht kein Dienstverhältnis. Sie erhalten von der s Wohnbaubank AG keine Vergütung. Die Unternehmen, die die Vorstandsmitglieder entsenden, erhalten von der s Wohnbaubank AG eine Vergütungspauschale. Diese betrug im Geschäftsjahr 2017 € 86.923,87 (2016: € 49.887,44).

Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2016 erfolgte am 25. April 2017 in der Wiener Zeitung.

Die s Wohnbaubank AG ist ausschließlich in Österreich tätig.

Die s Wohnbaubank AG hat keine öffentlichen Beihilfen erhalten.

Die Gesamtkapitalrentabilität (Quotient des Jahresergebnisses nach Steuern geteilt durch die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag) beträgt 0,21 % (2016: 0,39 %).

Organe der Gesellschaft:

Im Geschäftsjahr setzte sich der Vorstand wie folgt zusammen:

Herr Dr. Josef Schmidinger, geb. 16.9.1955, bis 15.4.2017

Herr Mag. Franz-Nikolaus Hörmann, geb. 27.2.1976, seit 15.4.2017

Frau Dr. Astrid Kratschmann, geb. 4.11.1960

Im Geschäftsjahr waren folgende Mitglieder als Aufsichtsräte tätig:

Frau Claudia Höller, MBA, geb. 04.02.1968 (Vorsitzende des Aufsichtsrates)

Herr Mag. Christian Reingruber, geb. 1.11.1958 (Stellvertreter der Vorsitzenden des Aufsichtsrates), bis 8.4.2017

Herr Alexander Langer (Stellvertreter der Vorsitzenden des Aufsichtsrates), geb. 24.1.1971, seit 20.4.2017

Herr Mag. Franz-Nikolaus Hörmann, geb. 27.2.1976, bis 15.4.2017

Frau Mag. Elisabeth Palatin, geb. 6.10.1974

Herr Dr. Manfred Pettinger, geb. 27.2.1955, bis 23.8. 2017

Herr Michael Pribsch, geb. 2.10.1970

Herr Mag. Rupert Rieder, geb. 10.6.1956

Herr Dipl.-Ing. Dr. Bernd Rießland, geb. 25.4.1955, bis 10.1.2018

Frau Mag. Gertrude Schwebisch, MBA, geb. 22.01.1966

Frau Mag. Dr. Claudia Süssenbacher, geb. 6.5.1977, seit 20.4.2017

Herr Mag. Christoph Wurm, geb. 05.06.1968, bis 4.12.2017

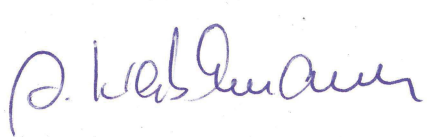
Für die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden Vergütungen in Höhe von € 12.460,00 (2016: € 24.000,00) aufgewendet.

Wien, 2. März 2018

s Wohnbaubank AG



Mag. Franz-Niklaus Hörmann



Dr. Astrid Kratschmann

Entwicklung des Anlagevermögens 2017

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				Zuschreibungen gemäß § 56 (3) BWG	Kumulierte (Abschreibungen) Zuschreibungen Stand 31.12.2017	Buchwert 31.12.2017	Kumulierte (Abschreibungen) Zuschreibungen Stand 01.01.2017	Buchwert 31.12.2016	Abschreibungen des Geschäfts- jahres 2017
	Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2017						
Schuldtitle öffentlicher Stellen und ähnliche Wertpapiere ¹	108.402.000,00	0,00	0,00	108.402.000,00	156.351,24	690.734,22	109.092.734,22	534.382,98	108.936.382,98	0,00
Beteiligungen	4.702.259,04	0,00	0,00	4.702.259,04	0,00	-39.000,00	4.663.259,04	0,00	4.702.259,04	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.204.435,70	0,00	0,00	2.204.435,70	0,00	0,00	2.204.435,70	0,00	2.204.435,70	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	248.639,00	0,00	0,00	248.639,00	0,00	-248.639,00	0,00	-248.639,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	496,81	0,00	496,81	0,00	-10,35	486,46	0,00	0,00	10,35
Summe	115.557.333,74	496,81	0,00	115.557.830,55	156.351,24	403.084,87	115.960.915,42	285.743,98	115.843.077,72	10,35

¹ ohne Zinsabgrenzungen

6 BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der s Wohnbaubank AG, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigelegte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2017 sowie der Ertragslage der s Wohnbaubank AG, Wien, für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-Verordnung Nr. 537/2014 (im Folgenden EU-VO) und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der s Wohnbaubank AG, Wien, unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

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

Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen unter Anwendungen von Derivaten

Sachverhalt

Die s Wohnbaubank AG weist per 31. Dezember 2017 Derivate in ihrer Bilanz aus. Der Großteil dieser Zinssatzderivate wird im UGB für die Absicherung des Zinsänderungsrisikos aus den begebenen fix verzinsten Eigenen Emissionen verwendet. Des Weiteren existieren 3 Fair Value Hedges auf aktivseitige Grundgeschäfte.

Auf Grund des hohen Volumens ergibt sich eine entscheidende Bedeutung der Sicherungsbeziehungen für den Jahresabschluss 2017. Für die Bildung und Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen sind nicht nur die gesetzlichen Regelungen sondern auch die besonderen Anforderungen der AFRAC-Stellungnahme 15 „Die unternehmensrechtliche Bilanzierung von Derivaten und Sicherungsinstrumenten“ sowie das FMA Rundschreiben zu Rechnungslegungsfragen bei Zinssteuerungsderivaten und zu Bewertungsanpassungen bei Derivaten gemäß § 57 BWG zu beachten.

Auf Grund des hohen Volumens von derivativen Geschäften und der Auswirkung der Bildung von Sicherungsbeziehungen auf Bilanz und GuV haben wir diesen Bereich als wesentlichen Prüfungssachverhalt identifiziert.

Prüferisches Vorgehen

Um die Angemessenheit der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen unter Anwendung von Derivaten beurteilen zu können haben wir

- den Prozess des Eingehens, die Bildung von Sicherungsbeziehungen und deren Effizienzmessung sowie der Verbuchung in der s Wohnbaubank AG im Rahmen von Gesprächen mit den zuständigen Mitarbeitern und der Einsicht in die Systeme erhoben,
- den Prozess des Eingehens, die Bildung von Sicherungsbeziehungen und deren Effizienzmessung sowie der Verbuchung in der s Wohnbaubank AG im Rahmen von Gesprächen mit den zuständigen Mitarbeitern und der Einsicht in die Systeme erhoben,
- anhand von Testfällen das Vorliegen der Voraussetzungen für die Bildung von Sicherungsbeziehungen überprüft,
- die Vollständigkeit der Effizienzmessung (Critical Terms Match) geprüft,
- die Überleitung aus dem Positionsführungssystem in das Hauptbuch nachvollzogen,
- in Stichproben und anhand der zur Verfügung gestellten Detailunterlagen die Verbuchung der einzelnen Sicherungsbeziehungen analysiert und geprüft,

- die Vollständigkeit und Richtigkeit der Anhangsangabe im Zusammenhang mit Derivaten und Sicherungsbeziehungen im Anhang überprüft.

Verweis auf weitergehende Informationen

Wie verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen des Vorstandes unter Punkt 3 des Anhangs und Punkt 6, 8 und 9 des Lageberichtes.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Prüfungsausschusses für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter der s Wohnbaubank AG, Wien, sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der s Wohnbaubank AG, Wien, vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der s Wohnbaubank AG, Wien, zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die s Wohnbaubank AG, Wien, zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Prüfungsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der s Wohnbaubank AG, Wien.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit der EU-VO und den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen

können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der s Wohnbaubank AG, Wien, abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der s Wohnbaubank AG, Wien, zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese

Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der s Wohnbaubank AG, Wien, von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.

- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Wir tauschen uns mit dem Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, über die wir uns mit dem Prüfungsausschuss ausgetauscht haben, diejenigen Sachverhalte, die am bedeutsamsten für die Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus oder wir bestimmen in äußerst seltenen Fällen, dass ein Sachverhalt nicht in unserem Bestätigungsvermerk mitgeteilt werden sollte, weil vernünftigerweise erwartet wird, dass die negativen Folgen einer solchen Mitteilung deren Vorteile für das öffentliche Interesse übersteigen würden.

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

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

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die s Wohnbaubank AG, Wien, und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 EU-VO

Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgte auf Grund des § 24 Sparkassengesetz (SpG) und nach den Bestimmungen der Prüfungsordnung für Sparkassen (Anlage zu § 24 SpG-PrüfO) durch die Prüfungsstelle des Sparkassen-Prüfungsverbandes als gesetzlichen Abschlussprüfer.

Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt „Bericht zum Jahresabschluss“ mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 der EU-VO in Einklang steht.

Wir erklären, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen (Artikel 5 Abs. 1 der EU-VO) erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit von der s Wohnbaubank AG, Wien, gewahrt haben.

Im Rahmen der uns gemäß § 24 Abs. 3 Sparkassengesetz (SpG) übertragenen Pflichten haben wir im Berichtszeitraum neben der Abschlussprüfung auch andere prüfungsnahe Tätigkeiten erbracht.

Jahresabschluss 2017

s Wohnbaubank AG, Wien

Wien, den 2. März 2018

Sparkassen-Prüfungsverband

Prüfungsstelle



Mag. Gerhard Margetich
Wirtschaftsprüfer



Mag. Walter Benes
Wirtschaftsprüfer