



JAHRESABSCHLUSS

**31. Dezember 2023
und
Erstellungsbericht**

BALSA Bundesaltlastensanierungsgesellschaft m.b.H.

**Mosetiggasse 1
1230 Wien**

**Finanzamt für Großbetriebe
Steuernummer 09 095/0494**

TPA Regio Steuerberatung GmbH
Ein unabhängiges Mitglied der Baker Tilly Europe Alliance

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA	31.12.2023 EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR	PASSIVA	31.12.2023 EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. eingefordertes Stammkapital		70.000,00	70.000,00
1. Software		1.601,33	1,33	übernommenes Stammkapital		70.000,00	70.000,00
				einbezahletes Stammkapital		70.000,00	70.000,00
II. Sachanlagen				II. Bilanzgewinn	1.017.115,06		876.778,45
1. technische Anlagen	1,54		1,54	davon Gewinnvortrag	876.778,45		764.602,62
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	81.243,85		47.860,77				
3. geleistete Anzahlungen	2.500,00		0,00		1.087.115,06		946.778,45
		<u>83.745,39</u>	<u>47.862,31</u>			4.611,50	0,00
		85.346,72	47.863,64	B. INVESTITIONSZUSCHÜSSE			
B. UMLAUFVERMÖGEN				C. RÜCKSTELLUNGEN			
I. Vorräte				1. Steuerrückstellungen	4.162,00		13.136,00
1. unfertige Erzeugnisse		1,00	1,00	2. sonstige Rückstellungen	2.194.613,87		2.047.726,02
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						2.198.775,87	2.060.862,02
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.405.394,13		166.362,81	D. VERBINDLICHKEITEN			
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	6.953.869,66		3.390.820,01	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.337,40		2.277,46
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.198.900,00		2.029.700,00	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.337,40		2.277,46
		<u>8.359.263,79</u>	<u>3.557.182,82</u>	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	30.000,00		5.279.426,31
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		207.426,05	12.896.200,79	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	30.000,00		5.279.426,31
		8.566.690,84	16.453.384,61	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.370.555,81		8.254.117,85
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		83.735,94	93.909,52	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.370.555,81		8.254.117,85
D. AKTIVE LATENTE STEUERN		3.382,32	4.457,34	4. sonstige Verbindlichkeiten	45.760,18		43.486,02
				davon aus Steuern	26.411,39		23.707,26
SUMME AKTIVA		8.739.155,82	16.599.615,11	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	18.460,39		19.778,76
				davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	45.760,18		43.486,02
				davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		5.448.653,39	13.579.307,64
						5.448.653,39	13.579.307,64
				E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		0,00	12.667,00
				SUMME PASSIVA		8.739.155,82	16.599.615,11

Gewinn- und Verlustrechnung

für den Zeitraum vom 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	30.409.006,19	26.366.081,66
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	0,00	-1.378,25
3. sonstige betriebliche Erträge	90.415,74	222.129,01
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a. Aufwendungen für bezogene Leistungen	28.578.099,73	24.670.820,21
5. Personalaufwand		
a. Gehälter	1.094.727,57	1.042.658,40
b. soziale Aufwendungen	231.801,31	217.767,18
	1.326.528,88	1.260.425,58
6. Abschreibungen		
a. auf Sachanlagen	33.933,40	38.159,80
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	19.058,17	11.432,72
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten	66.551,27	76.101,83
Transportaufwand	74,88	74,90
Reise- und Fahrtaufwand	10.273,52	10.111,67
KFZ-Aufwand	94.077,83	80.917,87
Aufwand für Miete	71.114,97	57.078,79
Aufsichtsratsvergütungen	11.433,64	10.337,80
Aufwand für Büromaterial	9.364,98	11.608,65
Nachrichtenaufwand	7.274,93	10.553,15
Aufwand für Werbung	21.997,09	44.291,67
Aufwand für Versicherungen	73.108,78	61.143,53
Rechts- und Beratungsaufwand	59.601,67	47.820,95
Aufwand für Aus- und Weiterbildung	4.246,60	5.268,75
Gebühren und Beiträge	1.509,50	4.410,74
Spesen des Geldverkehrs	2.454,76	37.038,56
Buchwert abgegangener Anlagen	0,07	0,70
Abschreibungen auf das Umlaufvermögen	1.581,87	11.320,95
	453.724,53	479.513,23
8. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 7 (BETRIEBSERGEBNIS)	107.135,39	137.913,60
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	79.964,76	13.635,68

Gewinn- und Verlustrechnung
für den Zeitraum vom 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023

	2023 EUR	2022 EUR
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,52	17,48
11. ZWISCHENSUMME AUS Z 9 BIS 10 (FINANZERGEBNIS)	<u>79.964,24</u>	<u>13.618,20</u>
12. ERGEBNIS VOR STEUERN (SUMME AUS Z 8 UND Z 11)	187.099,63	151.531,80
13. Steuern vom Einkommen	46.763,02	39.355,97
davon latente Steuern	1.075,02	-573,03
14. ERGEBNIS NACH STEUERN	<u>140.336,61</u>	<u>112.175,83</u>
15. JAHRESÜBERSCHUSS	140.336,61	112.175,83
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>876.778,45</u>	<u>764.602,62</u>
17. BILANZGEWINN	<u><u>1.017.115,06</u></u>	<u><u>876.778,45</u></u>

Anhang

Anhang
zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023

1. Anhang

1.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1.1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

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

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Bei Zahlenangaben werden in der Folge die Vorjahreswerte in Klammern oder kursiv dargestellt.

1.1.2. Anlagevermögen

1.1.2.1. Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Software	3 - 5

1.1.2.2. Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
technische Anlagen	4 - 8
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2 - 10

Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023

1.1.2.3. Unfertige und Fertige Erzeugnisse

Mit 22. Juni 2011 erfolgte die Einantwortung der gesamten herrenlosen Liegenschaft mit der EZ 3837 KG 23443 Wiener Neustadt ("Aluminiumsschlackendeponie"). Der Verkehrswert der derzeit noch unsanierten Liegenschaft ist negativ - nach erfolgter Sanierung wird das Grundstück veräußert. Da die Liegenschaft angeeignet und kein Kaufpreis entrichtet wurde, erfolgte die Aufnahme der Liegenschaft in das Umlaufvermögen mit dem Wert von EUR 1,00. Es ist nicht geplant, die Liegenschaft für die Balsa GmbH zu nutzen. Der aktuelle Buchwert beträgt EUR 1,00.

1.1.3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen wurden mit dem Nennwert, die sonstigen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Zur Berücksichtigung allgemeiner Kreditrisiken wurde keine Pauschalwertberichtigung gebildet.

1.1.4. Rückstellungen

1.1.4.1. Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit einem Zinssatz von 5,0% (Vorjahr: 5,0%) abgezinst.

1.1.5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

1.1.6. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Anhang
zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023

1.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

1.2.1. Erläuterungen zur Bilanz

1.2.1.1. Anlagevermögen

Entwicklung

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel als Beilage zum Anhang dargestellt.

1.2.1.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Aufgliederung:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.405.394,13	1.405.394,13	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>166.362,81</i>	<i>166.362,81</i>	<i>0,00</i>
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	6.953.869,66	4.754.969,66	2.198.900,00
<i>Vorjahr</i>	<i>3.390.820,01</i>	<i>1.361.120,01</i>	<i>2.029.700,00</i>
VORJAHR	8.359.263,79	6.160.363,79	2.198.900,00
	3.557.182,82	1.527.482,82	2.029.700,00

1.2.1.3. Latente Steuern

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

	Aktiv 31.12.2023	Aktiv 31.12.2022	Veränderung 2023
sonstige Rückstellungen	14.705,71	17.829,33	-3.123,62
Summe aktive Unterschiedsbeträge	14.705,71	17.829,33	-3.123,62
Latenter Steuerertrag (+)	3.382,31	4.457,33	1.075,02

Anhang

zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023

1.2.1.4. Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2023 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2023 EUR
RÜCKSTELLUNGEN					
Steuerrückstellungen					
Rückst. für Körperschaftsteuer	13.136,00	13.136,00	0,00	4.162,00	4.162,00
sonstige Rückstellungen					
Rückst. für Beratungskosten	14.140,00	14.000,00	140,00	15.280,00	15.280,00
Rückst. für nicht konsum. Urlaube	98.059,66	17.175,98	0,00	0,00	80.883,68
Rückst. für Prämien	52.939,00	52.939,00	0,00	46.447,00	46.447,00
Rückst. für Gutstunden	2.345,86	0,00	2.345,86	0,00	0,00
Sonstige kfr. Rückstellungen	641,50	641,50	0,00	3.203,19	3.203,19
Sonstige lfr. Rückstellungen	1.879.600,00	0,00	0,00	169.200,00	2.048.800,00
	<u>2.047.726,02</u>	<u>84.756,48</u>	<u>2.485,86</u>	<u>234.130,19</u>	<u>2.194.613,87</u>
	<u>2.060.862,02</u>	<u>97.892,48</u>	<u>2.485,86</u>	<u>238.292,19</u>	<u>2.198.775,87</u>

1.2.1.5. Verbindlichkeiten

Aufgliederung:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.337,40	2.337,40
<i>Vorjahr</i>	2.277,46	2.277,46
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	30.000,00	30.000,00
<i>Vorjahr</i>	5.279.426,31	5.279.426,31
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.370.555,81	5.370.555,81
<i>Vorjahr</i>	8.254.117,85	8.254.117,85
sonstige Verbindlichkeiten	45.760,18	45.760,18
<i>Vorjahr</i>	43.486,02	43.486,02
davon aus Steuern	26.411,39	26.411,39
<i>Vorjahr</i>	23.707,26	23.707,26
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	18.460,39	18.460,39
<i>Vorjahr</i>	19.778,76	19.778,76
	<u>5.448.653,39</u>	<u>5.448.653,39</u>
VORJAHR	<u>13.579.307,64</u>	<u>13.579.307,64</u>

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Im Posten sonstige Verbindlichkeiten sind Aufwendungen in Höhe von EUR 45.760,18 (Vorjahr: EUR 43.486,02) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Anhang

zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023

1.2.1.6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Zusammensetzung:

	des folgenden Geschäftsjahres EUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre EUR
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	5.110,05	5.110,05
<i>Vorjahr</i>	<i>12.960,24</i>	<i>12.531,06</i>
Verpflichtungen aus Mietverträgen	59.450,52	297.252,60
<i>Vorjahr</i>	<i>55.971,00</i>	<i>262.455,00</i>
Sonstige Verpflichtungen	936,84	4.984,20
<i>Vorjahr</i>	<i>936,84</i>	<i>4.984,20</i>
	69.868,08	297.070,26
<i>Vorjahr</i>	<i>69.868,08</i>	<i>297.070,26</i>

1.2.2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen bzw. haben sich wie folgt entwickelt:

	2023 EUR	2022 EUR	Veränderung EUR
Umsatzerlöse			
BM Qu.-Zuschuss ALSAG	1.704.340,00	1.471.800,00	232.540,00
BM Weiterverr. ALSAG	28.197.588,41	24.303.740,42	3.893.847,99
BM Qu.-Zuschuss (Abgr.) ALSAG	-344.857,46	-58.197,92	-286.659,54
BM Anp. Rückst. Rückbau ALSAG	169.200,00	89.500,00	79.700,00
Erlöse L&L ÖFF-H	343.329,33	99.882,51	243.446,82
Erlöse Weiterverr. ÖFF-H	174.319,51	98.039,99	76.279,52
Erlöse L&L (Abgr.) ÖFF-H	-15.903,14	9.565,42	-25.468,56
Erlöse Weiterverr. (Abgr.) ÖFF-H	-12.823,02	5.999,46	-18.822,48
Erlöse Weiterverr. (Anzlg.) ÖFF-H	-30.000,00	0,00	-30.000,00
Erlöse L&L PRIVATE	207.163,55	139.242,92	67.920,63
Erlöse Weiterverr. PRIVATE	37.204,50	70.646,70	-33.442,20
Erlöse L&L (Abgr.) PRIVATE	-18.175,80	8.091,99	-26.267,79
Erlöse Weiterverr. (Abgr.) PRIVATE	542,68	3.450,00	-2.907,32
Sonstige Erlöse PRIVATE	0,00	55.962,40	-55.962,40
Aufwand ALSAG Weiterverr. (ER) 20%	2.413,53	3.474,06	-1.060,53
Aufwand ALSAG Weiterverr. (L.) 20%	0,00	88.004,21	-88.004,21
Aufwand ALSAG Weiterverr. Abgr. (L.)	-5.503,30	-35.704,56	30.201,26
Erträge Sonstiges	167,40	12.583,99	-12.416,59
Sonstige Erträge nicht steuerbar	0,00	0,07	-0,07
	30.409.006,19	26.366.081,66	4.042.924,53

Anhang
zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023

1.3. Sonstige Angaben

1.3.1. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

DI Dr. Zorzi Michael

Dipl.-Ing. Schuster Martin

Eine Aufschlüsselung gem. § 239 Abs. 1 Z 3 und 4 UGB unterbleibt, da sie weniger als drei Personen betrifft.

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Mag. Hochholdinger Christine

Dr. Jakl Thomas

DI Liebel Günter

Pomberger Univ.-Prof. DI Dr. Roland

An die Aufsichtsratsmitglieder wurden Vergütungen von EUR 11.433,64 (Vorjahr: EUR 10.337,80) bezahlt.

An ehemalige Mitglieder des Aufsichtsrates wurden EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00) ausbezahlt.

Im Geschäftsjahr waren im Durchschnitt 10,41 Arbeitnehmer (Vorjahr: 10,35 Arbeitnehmer) beschäftigt.

1.3.2. Ergebnisverwendung

Der Bilanzgewinn 2023 in Höhe von EUR 1.017.115,06 wird auf neue Rechnung vorgetragen

1.3.3. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach derzeitigem Wissensstand sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Abschlussstichtag bekannt, die Auswirkung auf die Finanz- oder Ertragslage des Unternehmens haben.

1.3.4. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 7.250,00 (Vorjahr: EUR 6.700,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

.....
Datum, Unterschriften der Geschäftsführer

**Entwicklung des Anlagevermögens
für das Geschäftsjahr vom
1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023**

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 01.01.2023 EUR	Abschreibungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 01.01.2023 EUR	Stand 31.12.2023 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Software	84.029,92	2.400,00	0,00	0,00	86.429,92	84.028,59	800,00	0,00	0,00	84.828,59	1,33	1.601,33
II. Sachanlagen												
1. technische Anlagen	169.116,80	0,00	0,00	0,00	169.116,80	169.115,26	0,00	0,00	0,00	169.115,26	1,54	1,54
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	250.572,33	66.516,55	11.734,13	0,00	305.354,75	202.711,56	33.133,40	0,00	11.734,06	224.110,90	47.860,77	81.243,85
3. geleistete Anzahlungen	0,00	2.500,00	0,00	0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00
	419.689,13	69.016,55	11.734,13	0,00	476.971,55	371.826,82	33.133,40	0,00	11.734,06	393.226,16	47.862,31	83.745,39
SUMME ANLAGENSPIEGEL	503.719,05	71.416,55	11.734,13	0,00	563.401,47	455.855,41	33.933,40	0,00	11.734,06	478.054,75	47.863,64	85.346,72

L A G E B E R I C H T

der Bundesaltlastensanierungsges.m.b.H.

zum 31. Dezember 2023

1 Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage des Unternehmens

1.1 Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

1.1.1 Allgemeines

Bestimmend für den Geschäftsverlauf und das Geschäftsergebnis der BALSAL im Jahr 2023 waren nachstehende Tätigkeiten:

Das Geschäftsjahr 2023 war geprägt von den Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Umsetzung diverser Sanierungsprojekte gem. §18 ALSAG. Allen voran stellte die Abwicklung des Projektes Aluminiumschlackendeponie N6, wie bereits in den vergangenen Jahren, den wesentlichen Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit des Unternehmens dar. Eine wesentliche Veränderung dieser Situation ist auch in den nächsten Jahren nicht zu erwarten. Die BALSAL entwickelt dieses Projekt als Auftraggeber ab. Die damit in Zusammenhang stehenden Aufgaben und Tätigkeiten werden die Situation im Unternehmen hinsichtlich Personals und sonstigem Ressourceneinsatz in den kommenden 6 bis 7 Jahren wesentlich prägen.

- Einen weiteren Tätigkeitsschwerpunkt im Verlauf des Geschäftsjahres 2023 betreffend § 18 ALSAG Altlasten stellten die Arbeiten im Zusammenhang mit den Projekten Sanierung der Altlast N16 „Tuttendorfer Breite“, Altlast N27 „Parkplatz Brevillier Urban“, Altlast O43 „Putzerei Lengauer“, Altlast T5 „Dachpappenfabrik Rum“, Altlast T9 „Rekordreinigung“ und Altlast O58 „Putzerei Gruber“ dar.

- Im Geschäftsjahr 2023 führte die BALSAL im Auftrag öffentlicher Auftraggeber diverse Beratungs- und Ingenieurleistungen aus. Aus diesen Geschäftstätigkeiten erwirtschaftete das Unternehmen eine **Betriebsleistung von TEUR 578** (TEUR 508 im GFJ 2022). Insbesondere

handelte es sich dabei um Umsätze aus Leistungen im Zusammenhang mit Koordinierungstätigkeiten, Durchführung von Vergabeverfahren gem. BVergG, sonstigen Ingenieurleistungen wie Projektsteuerungs- und örtliche Bauaufsichtsleistungen und der Ausarbeitung von Studien.

Ausschließlich aus diesem Geschäftsbereich (Drittgeschäfte) ist es dem Unternehmen infolge gesellschaftsrechtlicher Bestimmungen möglich, einen **Jahresüberschuss** (nach Steuern) zu erwirtschaften. Dieser beträgt für das **GJ 2023 TEUR 140** (TEUR 112 im GFJ 2022).

Das o.a. Ergebnis resultiert insbesondere aus der Bearbeitung folgender Projekte:

- Planungs-, Beratungs- und Aufsichtsleistungen im Auftrag des Magistrats der Stadt Innsbruck beim Projekt „Ersatzvornahme HAZI Huter in der Feldstraße Innsbruck“.
- Planungs- und Beratungsleistungen im Auftrag der Holding Graz
- Ausarbeitung einer Folgestudie „NaDemo 2“ zum Thema „Deponienachsorge“. Das Projekt wird zu 100% vom Bundesministerium für Klimaschutz gefördert.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2023 waren - inklusive der Geschäftsführung - insgesamt 11 Angestellte im Unternehmen beschäftigt (davon 3 MitarbeiterInnen als Teilzeitbeschäftigte).

1.1.2 Geschäftstätigkeiten 2023 und Folgejahre

Infolge der unterschiedlichen von der BALSa jeweils ausgeübten Funktionen gliedern sich die Projekte in

- a) **Altlastensanierungsprojekte gem. §18 ALSAG**, bei welchen die BALSa als **Bauherr bzw. Auftraggeber** die Sanierung diverser Altlaststandorte durchführt. Die Kostendeckung dieser Tätigkeiten erfolgt(e) durch entsprechende Mittelzuschüsse seitens des Bundesministeriums für Klimaschutz aus den Ressourcen des Altlastensanierungsfonds,
- b) **Projekte im Auftrag „Dritter“**, dabei führt die BALSa als **Auftragnehmer** öffentlicher und privater Auftraggeber diverse Planungs-, sonstige Ingenieur- und Beratungsaufträge aus.
- c) **Brachflächenrecycling, Verwertung und Nachnutzung von sanierten Liegenschaften**

Im Rahmen des Tätigkeitsschwerpunktes „Brachflächenrecycling“ beschäftigt sich das Unternehmen mit der Entwicklung von Projekten, deren Inhalte die Nachnutzung und Verwertung von kontaminierten bzw. sanierten Grundstücken darstellen.

ad a) Altlastensanierungsprojekte gem. §18 ALSAG

Im Geschäftsjahr 2023 wurden von der BALSa folgende **12 Projekte gem. §18 ALSAG** bearbeitet:

Altlasten gem. §18 ALSAG:

Aluminiumschlackendeponie	(Altlast N6)	Wr. Neustadt	NÖ
Tuttendorfer Breite	(Altlast N16)	Korneuburg	NÖ
Parkplatz Brevillier Urban	(Altlast N27)	Neunkirchen	NÖ
Tanklager Mare	(Altlast N46)	Korneuburg	NÖ
Holz Müllerstraße	(Altlast O40)	Linz	OÖ
Putzerei Lengauer	(Altlast O43)	Schwertberg	OÖ
Putzerei Gruber	(Altlast O58)	Rohrbach	OÖ
Gaswerk Jakomini	(Altlast ST28)	Graz	St
Putzerei Hlatky	(Altlast ST21)	Judenburg	St
Dachpappenfabrik Rum	(Altlast T5)	Innsbruck	T
Rekord Reinigung	(Altlast T9)	Innsbruck	T
Tankstelle Schlickplatz	(Altlast W27)	Wien	W

ad b) Projekte im Auftrag „Dritter“

Wie in den vergangenen Jahren hat die BALSa auch 2023 für öffentliche sowie private Auftraggeber Ingenieur- und Consultingleistungen erbracht. Sämtliche Auftragsinhalte standen mehr oder weniger im Zusammenhang mit den Themen „Liegenschaftssanierung (Räumung illegaler Abfallablagerungen)“ sowie „Bauen auf kontaminierten Flächen“.

ad c) Brachflächenrecycling, Verwertung und Nachnutzung von sanierten Liegenschaften

Im Verlauf des Geschäftsjahres 2023 wurden weitere wesentliche Schritte für die Entwicklung eines Nachnutzungsprojektes auf den Flächen der Altlast O81 „Deponie Faltinger“ in Oberösterreich geschaffen. Mit einem Geschäftspartner, dessen Tätigkeitsschwerpunkt in der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen PV-Anlagen besteht, ist geplant eine solche

Anlage auf den Flächen der genannten Altlast auf einen Zeitraum von 40 Jahren zu betreiben.

Aus den Geschäftstätigkeiten gem. b) und c) erwirtschaftete die BALSa für 2023 **ein Betriebsergebnis vor Steuern in Höhe von rd. TEUR 187.**

Generell ist zur Entwicklung des Unternehmens folgendes festzuhalten:

Zum Ende des Geschäftsjahres **2023** wurden von der BALSa **12 Sanierungsprojekte gem. § 18 ALSAG** bearbeitet. Die Projekte **Altlast N6** – Aluminiumschlackendeponie, **Altlast N16** -Tuttendorfer Breite sowie teilweise **Altlast T5** – Dachpappenfabrik Rum und **Altlast T9** – Rekordreinigung, werden die Kapazitäten der BALSa in relevantem Ausmaß längerfristig (mindestens mehr als 5 Jahre) binden. Beim Projekt, Sanierung **Altlast ST28** wurde aufgrund Fehlens erforderlicher Beschlüsse auf Eigentümerseite (Stadt Graz), der Holding Graz (Liegenschaftseigentümer der Altlast) betreffend dem geplanten Standortentwicklungsprojekt, das eine zeitlich abschätzbare Realisierung des bereits genehmigten Sanierungsprojektes der BALSa verunmöglicht, in Abstimmung mit dem Eigentümer der BALSa begonnen ein **Alternativprojekt** auszuarbeiten. Dieses sieht **eine reine Abstomsicherung ohne weitere Aushubmaßnahmen vor, ist deutlich günstiger und steht im Einklang mit dem neuen ALSAG, das am 1.1.2025 in Kraft tritt.**

Weitere Projekte gem. §18 ALSAG sind ebenso von der BALSa, allerdings mit geringerem Personal- oder sonstigem Aufwand, abzuwickeln.

Generell wird für die zukünftige Entwicklung der BALSa entscheidend sein, welche weiteren Altlastensanierungsprojekte das Unternehmen zu bearbeiten haben wird. Eine zukünftige Auslastung mit Sanierungsprojekten wird nunmehr von der Umsetzung der zuvor angesprochenen ALSAG Novelle 2024 abhängen, die Anfang 2025 in Kraft tritt.

- Gerechnet an den derzeit vorhandenen Personalkapazitäten werden diese durch die Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Abwicklung von §18 ALSAG Projekten zu rd. 70% - 80% ausgelastet.
- Im Geschäftsjahr 2024 wird die BALSa zumindest ein Projekt im Rahmen behördlicher Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, beauftragt durch die zuständigen Bezirkshauptmannschaften, abwickeln.

- Auch für 2024 und Folgejahre ist geplant, Projekte zur Nachnutzung vorbelasteter Liegenschaften (**Brachflächenrecycling**) zu entwickeln. Wie bereits vorgängig erläutert, wird zurzeit an der Entwicklung eines Projektes bei dem Altlastsanierung und Flächennutzung mit einer Energiebereitstellungsanlage (PV-Anlage) als gesamtheitlicher Lösungsansatz verfolgt werden soll, gearbeitet.
- Im Rahmen der mit der Holding Graz (betroffene Liegenschaftseigentümerin bei der Sanierung der Altlast „Gaswerk Jakomini“) geschlossenen Vereinbarung wird die BALSa in den nächsten 4 bis 5 Jahren Ingenieur- und Beratungsleistungen (diverse Planungen, Projektsteuerung und örtliche Bauaufsichten, Durchführung von Beschaffungsprozessen) im Rahmen der am Gelände dieser Altlast geplanten Standortentwicklung für die Holding Graz erbringen.

1.1.3 Zweigniederlassungen

Betreffend **Zweigniederlassungen** verfügt das Unternehmen auch am Ende des berichtsgegenständlichen Geschäftsjahres 2023 über keine solchen und sind für 2024 dahingehende Gründungsaktivitäten infolge der derzeit abzusehenden Entwicklung nicht geplant.

1.2 Geschäftsergebnis, Ertragslage (inkl. Kennzahlen)

Die **Betriebsleistung** (Umsatzerlöse inkl. Abgrenzungen und Bestandsveränderungen) des Unternehmens betrug im Geschäftsjahr 2023 **EUR 30.409.006,19** (GJ 2022 EUR 26.352.119,35). Die Betriebsleistung ist maßgeblich von den umzusetzenden Projekten bzw. Umsetzungsstufen abhängig.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2023 einen **Jahresüberschuss** (nach Ertragssteuern) von **EUR 140.336,61** (GJ 2022: **112.175,83** EUR) erwirtschaftet. Das **Ergebnis vor Steuern (EGT)** beträgt **EUR 187.099,63** (GJ 2022: 151.531,80 EUR).

Der **Bilanzgewinn** (Gewinnvortrag aus dem Vorjahr zuzüglich Jahresüberschuss) für das Geschäftsjahr 2023 gem. Jahresabschluss beträgt nunmehr **EUR 1.017.115,06** (GJ 2022: EUR 876.778,45).

1.3 Finanzlage (inkl. Kennzahlen)

Der aus der laufenden Geschäftstätigkeit resultierende **Cash-Flow für 2023** (ohne geringwertige Wirtschaftsgüter und unter Abzug der Zuschüsse für das Anlagevermögen) beträgt **EUR 173.204.-**. Der vergleichbare Vorjahreswert betrug EUR 148.707.-.

Der Cash-Flow berechnet sich wie folgt:

		2023	2022
Gewinn	EUR	140.337	112.176
Abschreibungen	EUR	33.491	36.880
Zuschüsse Abschreibungen	EUR	-624	-349
Restbuchwert abgegangener Anlagen	EUR	0	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	EUR	169.200	89.500
Veränderung zahlungsunwirksame Forderung	EUR	-169.200	-89.500
Cash-Flow I	EUR	173.204	148.707

Das Working Capital stellt das kurzfristige Finanzierungspotenzial dar und ist mit TEUR 919 (Umlaufvermögen inkl. ARA TEUR 8.567 abzüglich kurzfristiges Fremdkapital TEUR 5.599 und langfristiger Forderung von TEUR 2.049) positiv.

Die Eigenmittelquote gem. § 23 URG beträgt 12,5% die fiktive Schuldentilgungsdauer gem. § 24 URG beträgt 21,7 Jahre.

1.3.1 Verwendung von Finanzinstrumenten

Eine Verwendung von derivativen Finanzinstrumenten im Unternehmen erfolgt nicht und es existieren aus solchen Titeln keine wie immer gearteten vertraglichen Ansprüche bzw. Verpflichtungen.

Die Geschäftsführung der BALSa ist bemüht, die Mittelanforderungen für Eigen- und Fremdmittel beim Bund für die Aufwände zur Abwicklung von §18 Projekte an den erforderlichen Liquiditätsverlauf anzupassen. Mit Termineinlagen und deren höhere Zinskonditionen wird kurzfristig auf Projektverzögerungen reagiert und kann ein entsprechender Zinsertrag lukriert werden.

1.4 Rückstellungen für Sanierungsmaßnahmen gem. §18 ALSAG

Betreffend das derzeit laufende Sanierungsprojekt N16 „Tuttendorfer Breite“ wurde die Errichtung des Sanierungssystems bereits 2009 abgeschlossen, der Betrieb der Sanierungsanlagen läuft seit rd. 15 Jahren. Projektinhalt ist auch der teilweise Rückbau von im Untergrund versetzten Dichtwänden nach nachweislicher Unterschreitung der per Sanierungsbescheid festgelegten Sanierungswerte in Bezug auf die Grundwasserqualität im Umfeld der Altlast. Für diese noch anstehenden Maßnahmen wurden **Rückstellungen in Höhe von rd. € 2,05 Mio.** für den Herstellungsaufwand (abgezinster Erfüllungsbetrag) getroffen. Die Bewertung erfolgte auf Basis aktueller

Marktpreise. Da dieser Aufwand über ALSAG-Mittel finanziert wird, wurde auf der Aktivseite eine Forderungsposition in gleicher Höhe in der Bilanz eingestellt.

1.5 Besondere Ereignisse, F&E Aktivitäten

Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag liegen keine vor.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde im Zuge des Auftrages „Neues DeponienachSORgemodell für Österreich“ in Kooperation mit der TU Wien und der Universität Kassel eine Software zur **Kalkulation der DeponienachSORgekosten** (NaDemO) entwickelt. Die Software steht mit sämtlichen Rechten im Eigentum der BALSa und wird 2023 - 2024 im Rahmen eines Folgeauftrages (Na-Demo 2) weiterentwickelt werden. Eine Aktivierung im Anlagevermögen der BALSa ist wegen der bereits erfolgten Ausfinanzierung im Rahmen der geförderten Studie und der angedachten künftigen kostenlosen zur Verfügungstellung nicht erfolgt.

2 Prognosebericht (voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens)

Die diversen Altlastsanierungsprojekte, davon insbesondere das Großprojekt Sanierung der Altlast N6 „Aluminiumschlackendeponie“ werden die Unternehmensentwicklung in den nächsten 5 bis 9 Jahren wesentlich prägen (siehe auch 1.1.2).

Eine aussagekräftige Prognose hinsichtlich weiterer Projekte im Altlastenbereich sowie der Entwicklung des Geschäftsfeldes „Brachflächenrecycling“ ist schwierig. Es ist davon auszugehen, dass eine Tätigkeit des Unternehmens in diesen Bereichen jedenfalls im öffentlichen Interesse liegt.

Die Bedeutung des Brachflächenrecyclings als wirksames Instrument zur Reduzierung des Flächenverbrauchs in den EU-Länder bzw. Industriestaaten hat bereits das politische Bewusstsein erreicht. Im Regierungsprogramm 2020-2024 ist die Förderung und Erweiterung des Brachflächenrecyclings explizit angeführt. Deshalb sieht die Geschäftsführung der BALSa im Verbund mit der Eigentümerseite zu Recht ein zukunftsorientiertes Betätigungsfeld für das Unternehmen. Das Geschäftsjahr 2024 soll, wie in den Jahren zuvor, genutzt werden, geeignete Projektinhalte und Leistungsbilder weiterzuentwickeln, die dem Unternehmenszweck entsprechen und vom Markt unter Berücksichtigung des Know-hows der BALSa sowie deren spezifischen Unternehmensmerkmale (Unternehmen der öffentlichen Hand) nachgefragt werden.

Auf dem Gebiet spezifischer bau- und umwelttechnischer Projekte versteht sich die BALSa auch zukünftig als kompetenter Partner für öffentliche Auftraggeber bei der Erbringung verschiedener

dabei erforderlicher Dienstleistungen. Vorhandenes Fachwissen und die Bereitstellung von professionell agierendem Personal sollen - wie in der Vergangenheit - für potenzielle Kunden insbesondere aus dem öffentlichen Bereich wesentliche Kriterien einer Beauftragung sein.

Laut Umsatzprognose für 2024 wird auf Basis der vorstehend beschriebenen Geschäftstätigkeiten eine Betriebsleistung von **rd. € 36 Mio.** erwartet. Diese Umsatzprognose berücksichtigt den Planungsstand März 2024 und geht von einem **plangemäßen Projektverlauf beim Projekt N6 ab 2024** aus. Der Umsatz beim Projekt N6 wurde dabei mit rd. 33,5 Mio. € angesetzt.

Die allgemeine wirtschaftliche Lage (z.B. nach wie vor hohe Inflation) wird nach Einschätzung der Geschäftsführung weiterhin zu Preissteigerungen führen. Relevante Projektverzögerungen durch Engpässe bei Lieferungen und Dienstleistungen werden derzeit nicht gesehen. Die bei der BALSa in den Verträgen mit den Lieferanten vereinbarten Indices (in der Regel **Straßenbauindex und Brückenbauindex für Bauleistungen** und **VPI für Entsorgungsleistungen**) steigen derzeit unterschiedlich stark. Zum Beispiel ist der Index für Brückenbau seit 2020 (=100%) bis 12/2023 um rd. 25,4% gestiegen. Trotz dieser Entwicklung ist davon auszugehen, dass für die Abwicklung der Sanierungsprojekte gem. §18 ALSAG weiterhin ausreichende finanzielle Mittel über den Altlastensanierungsfond zur Verfügung stehen.

3 Risikoberichterstattung

3.1 Beschreibung der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten

Grundsätzlich Risiko minimierend für die Tätigkeit der BALSa wirkt die, auf mehreren vertraglichen Ebenen fußende, Mittelbereitstellung bzw. Kostendeckung von Sanierungsprojekten der BALSa (und damit deren Kerngeschäft) durch das BMK. Der dafür vorhandene grundsätzlich zweckgebundene Altlastensanierungsfonds ist für die Tätigkeiten der BALSa ausreichend dotiert. Auch für die von öffentlichen Auftraggebern an die BALSa beauftragten Leistungen ist von einer entsprechenden Mitteldeckung beim Auftraggeber auszugehen, sodass komplette Zahlungsausfälle ausgeschlossen werden können. Es existiert lediglich ein gewisses zeitliches Risiko (Zeitpunkt der Mittelbereitstellung im Falle der §18 ALSAG Projekte), welches auf die unmittelbare Liquidität des Unternehmens durchschlagen könnte.

Schwer abschätzbar ist die weitere Auslastung des Unternehmens mit Altlastenprojekten, die nach wie vor den Hauptgeschäftszweck der BALSa gem. Gesellschaftsvertrag darstellen. Hier ist die BALSa letztlich auf die Bearbeitungsaktivität der Länder bzw. des BMK angewiesen. Die in der bereits erwähnten ALSAG Novelle 2024 enthaltenen Bestimmungen wären grundsätzlich geeignet, die Freigabe von Sanierungsprojekten zur Bearbeitung durch die BALSa signifikant zu beschleunigen.

3.2 Versicherungstechnische Eindeckung von Unternehmensrisiken

Risikoanalysen hinsichtlich der Haftungssituation der BALSAs im Zuge der Abwicklung von §18 ALSAG Projekten (Bauherrnrisiko) werden, wie schon in der Vergangenheit, für jeden Einzelfall durchgeführt. Insbesondere die Situation rund um das Altlastensanierungsprojekt N6 „Aluminiumschlackendeponie“ wurde hinsichtlich der unterschiedlichen Risiken analysiert. Speziell die Haftungen der BALSAs gem. Bundesumwelthaftungsgesetz, welche aufgrund des Umstandes, dass die BALSAs als Konsensträgerin des UVP-Bescheides für die Durchführung der Sanierungsarbeiten am Standort der Altlast N6 auftritt, grundsätzlich bestehen, wurden eingehend erörtert. Zur Absicherung solcher Risiken wurde dem ausführenden Unternehmen, das gem. Projektvertrag auch den Betrieb der Abfallbehandlungsanlage für die BALSAs am Altlaststandort zu bewerkstelligen hat, der Abschluss einer entsprechenden Versicherungspolizze vorgeschrieben. Risiken, die infolge der Funktion und Rechtsstellung der BALSAs im Projekt hinsichtlich zivil- als auch öffentlich-rechtlicher Aspekte vorliegen, sind darin in geeigneter Weise versicherungstechnisch eingedeckt.

Darüber hinaus verfügt die BALSAs seit 2011 über eine für die Organisation bzw. aus ihren Geschäftstätigkeiten resultierenden Haftungsrisiken spezifische Berufshaftpflichtversicherung (Bauherrenhaftung, Haftung aus Tätigkeiten als Planer und Berater). 2021 wurde die Haftpflichtversicherung der BALSAs unter Heranziehung von Versicherungsberatern weiter optimiert. Sie ist seither in einen Planungs- und in einen Ausführungsteil gegliedert.

Auch bei der Festlegung der Projektorganisationsmodelle wird auf die Überwälzung von Bauherrnrisiken auf externe Fachunternehmen und Konsulenten, die im Auftrag der BALSAs erforderliche Tätigkeiten bei der operativen Umsetzung der diversen Sanierungsprojekte erbringen, geachtet. Dazu zählen beispielsweise die Agenden eines Baustellenkoordinators, die grundsätzlich im Zuständigkeitsbereich des Bauherrn liegen.

Für die Unternehmensleitung wurde auf Empfehlung des Wirtschaftsprüfers in Anbetracht der im Rahmen der Unternehmenstätigkeit auftretenden Projektinhalte sowie Kostenvolumina 2017 eine Manager-Haftpflichtversicherung (D&O) für Geschäftsführung und Aufsichtsorgane abgeschlossen. Auch eine Business - Rechtsschutzversicherung für die Geschäftsführung und das Führungspersonal ist im Unternehmen vorhanden.

3.3 Weitere Maßnahmen zur Risikominimierung

Interne Revision

Eine risikominimierende Rolle kommt nach wie vor der mit 2014 bei der BALSА installierten internen Revision zu. Von dieser wird unter anderem auch die Risikolage des Unternehmens immer wieder mit aktuellen Fragestellungen und Risikofaktoren durchleuchtet und analysiert.

Compliance Management System

Die Integration eines Compliance Management Systems soll auf einer weiteren Ebene helfen, Schäden für das Unternehmen, insbesondere dessen Reputation, zu vermeiden. Damit einhergehend kann es auch einen Beitrag zum Schutz der Mitarbeiter durch klare Vorgaben und Schulungen liefern. Die BALSА möchte damit insbesondere ihrer unzweifelhaft exponierten Stellung als öffentlicher Auftraggeber und als ein im Eigentum der Republik stehendes Unternehmen Rechnung tragen. Compliance Regeln wurden bereits in der Vergangenheit unter zu Hilfenahme geeigneter Fachexperten erstellt und in das QM-Handbuch der BALSА eingearbeitet. Diese werden laufend evaluiert und bei Bedarf fortgeschrieben.



Dr. Michael Zorzi



DI Martin Schuster

Geschäftsführung

Wien, 02. Mai 2024