

## Jahresabschluss Vösendorfer Kommunal GmbH 2022 inkl. Bericht Wirtschaftsprüfer

**Antragsteller:** Isabella Wolfger

### Sachverhalt:

Die Bilanz 2022 der Vösendorfer Kommunal GmbH wurde von der Kanzlei RPW Wirtschaftstreuhand GmbH/Mag. Wolfbeißer erstellt und von der Kanzlei AT Audit and Trust Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH/Dr. Hofians geprüft (siehe Beilagen).

	2022	2021	2020	2019	2018
Jahresgewinn/-verlust	191 127,17	107 604,09	-30 149,11	-108 155,33	-216 751,76
Gewinn-/Verlustvortrag aus Vorjahren	666 013,76	558 409,67	588 558,78	696 714,11	913 465,87
Bilanzgewinn/-verlust	857 140,93	666 013,76	558 409,67	588 558,78	696 714,11
Anlagevermögen	36 381 057,24	36 792 716,92	40 263 384,95	38 168 633,38	36 815 333,94
Girokontostand per 31.12.	972 902,67	840 679,29	81 944,11	2 400 724,51	990 463,65
Eigenkapital	29 331 691,31	29 140 561,14	29 032 960,05	28 371 264,49	28 371 264,49
Darlehen per 31.12.	6 219 043,76	6 846 994,00	8 889 909,51	8 868 072,84	7 650 514,80
Lieferverbindlichkeiten per 31.12.	810 595,36	536 950,00	3 269 214,21	1 502 522,75	537 454,79
Umsätze *)	1 607 950,09	1 512 212,10	1 595 866,69	1 277 089,70	1 277 320,49
Abschreibungen	638 838,23	637 902,71	602 198,82	646 090,42	615 929,53
Instandhaltungen	672 302,96	554 578,00	943 431,64	647 473,07	776 260,98
Personalaufwand	68 470,37	86 936,84	80 968,85	87 693,10	101 982,00
*1) Umsätze-Sportanlage		2 629 695,26			

### Antrag:

1. Die Geschäftsführung der Vösendorfer Kommunal GmbH ersucht den Gemeinderat
  - 1.1 die Wirtschaftsprüfungskanzlei **AT Steuerberatung und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.** mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2023 zu beauftragen
  - 1.2 die Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022
  - 1.3 die Verwendung des Bilanzergebnisses 2022
  - 1.4 die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022 zu beschließen.

1. Sitzung des Gemeindevorstandes am 14.09.2023

**Abstimmungsergebnis:**

<b>einstimmig</b>	<b>angenommen</b>
-------------------	-------------------

2. öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 27.09.2023

**Abstimmungsergebnis:**

<b>einstimmig</b>	<b>angenommen</b>
-------------------	-------------------

Jahresabschluss  
zum  
31. Dezember 2022  
der  
**Vösendorfer Kommunal GmbH**

Schlossplatz 1  
2331 Vösendorf

**Jahresabschluss 2022**

Der Jahresabschluss wurde nach den vorgelegten Unterlagen und den erteilten Auskünften erstellt.

# Inhaltsverzeichnis

Auftrag und Durchführung .....	1
Rechtliche Verhältnisse .....	2 - 3
Steuerliche Verhältnisse .....	4
Wirtschaftliche Verhältnisse .....	5 - 8
Vermögenslage .....	5
Ertragslage .....	6
Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG) .....	7 - 8
Bilanz zum 31. Dezember 2022 .....	9
Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2022 bis 31. Dezember 2022 .....	10
Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung .....	11 - 23
Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung .....	11 - 23
Anhang .....	24 - 28
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden .....	24 - 25
Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung .....	26 - 27
Sonstige Angaben .....	27 - 28
Lagebericht § 68a NÖ Gemeindeordnung .....	29 - 31
Anlagenspiegel .....	32
Beilagen:	
Steuerübersicht .....	I
Umsatzsteuererklärung .....	II
Hauptberechnungsblatt .....	III
Detailberechnungsblatt Umsatzsteuer .....	IV
Körperschaftsteuererklärung .....	V
Hauptberechnungsblatt .....	VI
Gesellschafterbeschlüsse .....	1
Firmenbuchoffenlegung	
Firmenbuch Größenmerkmale .....	VII
Offenzulegender Auszug aus der Bilanz .....	VIII
Vollständigkeitserklärung	

Bericht über die

Erstellung des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2022  
der  
Vösendorfer Kommunal GmbH .

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden/nachstehenden Jahresabschluss der Vösendorfer Kommunal GmbH zum 31. Dezember 2022 bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach UGB und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags / der Satzung liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlungen vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen am 7.7.2023 unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhandberufe der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftspürfer (KSW) in der Fassung vom 18.04.2018.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 7. der AAB für Wirtschaftstreuhandberufe der KSW enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

RPW Wirtschaftstreuhand GmbH  
A-3500 Krems, Roseggerstraße 2/6  
Tel.: +43 27 32 / 860 88  
kreams@rpw.at

Vösendorfer Kommunal GmbH

---

Firma:	Vösendorfer Kommunal GmbH	
Sitz:	Vösendorf	
Adresse:	2331 Vösendorf, Schlossplatz 1	
Unternehmensgegenstand:	Erwerb und Verwaltung von Kommunalimmobilien der Marktgemeinde Vösendorf	
Gründung:	Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 23.12.2009 Eintragung in das Firmenbuch am 9.1.2010	
Geschäftsjahr:	1.1.2022 bis 31.12.2022	
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	
Größenklasse:	gemäß § 221 (4) UGB Anwendung der Bestimmungen für kleine Kapitalgesellschaften	
Firmenbuch:	Landesgericht Wiener Neustadt, FN 339748f	
Stammeinlage:	EUR 40.000,00 davon nicht eingefordertes ausstehendes Stammkapital EUR 0,00.	
Gesellschafter:	Name	Anteil in EUR Anteil in %
	Marktgemeinde Vösendorf	<u>40.000,00</u> <u>100</u>

Geschäftsführung:	Name	seit
	Dipl.-Ing. Wolfgang Hausladen	1.2.2019

Prokuristen:	Name	seit
	DI Irene Exner-Klik	11.1.2021

Vertretung:

Frau Elisabeth Manz, vertrat die Gesellschaft von 14.07.2016 bis 01.02.2019 selbstständig.

Herr Dipl. Ing. Wolfgang Hausladen, vertritt die Gesellschaft seit 01.02.2019 selbstständig.

Frau DI Irene Exner-Klik vertritt die Gesellschaft seit 11.01.2021 selbstständig.

Vösendorfer Kommunal GmbH

Finanzamt: Finanzamt Österreich

Steuernummer: 16 200/6191-27

UID-Nummer: ATU65351406

Steuerliche Vertretung: RPW Wirtschaftstreuhand GmbH  
3500 Krems an der Donau, Roseggerstraße 2/6

Gewinnermittlung: Bilanzierung gem. § 5 EStG

Veranlagungen: Veranlagung bis inklusive 2021 liegt vor.

Rechtsmittel: Zum Bilanzstichtag waren keine nennenswerten Rechtsmittel anhängig.

Abgabenprüfung: Im Geschäftsjahr fanden keine Überprüfungen statt.

Verlustabzug/  
Schwebesteuer: Für das Geschäftsjahr 2022 bestehen nachfolgende Verlustvorträge sowie Schwebekörperschaftsteuerbeträge für die Bemessung der Steuern vom Einkommen und Ertrag

Jahr	Verlustvortrag		Schwebekörperschaftsteuer
	gem. § 8 (4) Z 2 KStG	gem. § 10 (8) EStG IVm § 7 (2) KStG	
2018	108.732,03		0,00
2019	92.871,53		0,00
2020	14.867,21		0,00
	€ 216.470,77	€ 0,00	€ 0,00



**Vermögenslage**

	31.12.2022		31.12.2021		+/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>kurzfristiges Umlaufvermögen</b>						
Vorräte	42	0,1	33	0,1	9	29,0
Lieferforderungen	3	0,0	3	0,0	0	8,0
sonstige Forderungen	200	0,5	144	0,4	55	38,4
flüssige Mittel	973	2,6	841	2,2	132	15,7
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0	0	-100,0
	<b>1.218</b>	<b>3,2</b>	<b>1.021</b>	<b>2,7</b>	<b>197</b>	<b>19,3</b>
<b>kurzfristiges Fremdkapital</b>						
kurzfristige Rückstellungen	30	0,1	17	0,0	13	78,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	591	1,6	631	1,7	-40	-6,4
Lieferverbindlichkeiten	811	2,2	537	1,4	274	51,0
sonstige Verbindlichkeiten	19	0,1	33	0,1	-14	-42,3
	<b>1.450</b>	<b>3,9</b>	<b>1.218</b>	<b>3,2</b>	<b>232</b>	<b>19,1</b>
<b>Working Capital (Netto-Umlaufvermögen)</b>	<b>-233</b>	<b>-0,6</b>	<b>-197</b>	<b>-0,5</b>	<b>-35</b>	<b>17,9</b>
<b>Anlagevermögen</b>						
Immaterielles Vermögen	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Sachanlagen	36.381	96,8	36.793	97,3	-412	-1,1
	<b>36.381</b>	<b>96,8</b>	<b>36.793</b>	<b>97,3</b>	<b>-412</b>	<b>-1,1</b>
<b>langfristiges Fremdkapital</b>						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<b>5.628</b>	<b>15,0</b>	<b>6.216</b>	<b>16,4</b>	<b>-588</b>	<b>-9,5</b>
<b>Reinvermögen (Eigenkapital)</b>	<b>30.520</b>	<b>81,2</b>	<b>30.379</b>	<b>80,3</b>	<b>141</b>	<b>0,5</b>

**Ertragslage**

	2022 TEUR	%	2021 TEUR	%	+/- TEUR	%
Umsatzerlöse	1.608	100,0	4.142	100,0	-2.534	-61,2
<b>Betriebsleistung</b>	<b>1.608</b>	<b>100,0</b>	<b>4.142</b>	<b>100,0</b>	<b>-2.534</b>	<b>-61,2</b>
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen	0	0,0	-2.630	63,5	2.630	100,0
<b>Rohrertrag I</b>	<b>1.608</b>	<b>100,0</b>	<b>1.512</b>	<b>36,5</b>	<b>96</b>	<b>6,3</b>
<b>Rohrertrag II</b>	<b>1.608</b>	<b>100,0</b>	<b>1.512</b>	<b>36,5</b>	<b>96</b>	<b>6,3</b>
sonstige betriebliche Erträge	102	6,3	60	1,5	42	70,1
sonstige betriebliche Aufwendungen	-831	51,7	-835	20,2	4	0,5
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>879</b>	<b>54,7</b>	<b>737</b>	<b>17,8</b>	<b>142</b>	<b>19,3</b>
Abschreibungen	-639	39,7	-638	15,4	-1	-0,2
Finanzerträge	0	0,0	-3	-0,1	3	-100,0
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>240</b>	<b>14,9</b>	<b>97</b>	<b>2,3</b>	<b>144</b>	<b>148,5</b>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-35	2,2	13	-0,3	-49	k. A.
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>205</b>	<b>12,7</b>	<b>110</b>	<b>2,7</b>	<b>95</b>	<b>86,0</b>
Steuern vom Einkommen	-14	0,9	-2	0,1	-11	-451,1
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>191</b>	<b>11,9</b>	<b>108</b>	<b>2,6</b>	<b>84</b>	<b>77,6</b>

**Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)**

Ermittlung der Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

	2022 EUR	2021 EUR
Eigenkapital laut Bilanz	29.331.691,31	29.140.564,14
Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)	37.598.783,68	37.813.365,06
- von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
- Investitionszuschüsse	<u>-1.188.417,12</u>	<u>-1.238.842,61</u>
= Gesamtkapital	36.410.366,56	36.574.522,45

**Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:**

$$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}} = \mathbf{80,56 \%} \quad \mathbf{79,67 \%}$$

Ermittlung der fiktiven Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

	2022 EUR	2021 EUR
Rückstellungen	29.820,00	16.726,00
+ Verbindlichkeiten	7.048.855,25	7.417.232,31
- sonstige Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
- von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
- liquide Mittel	<u>-972.902,67</u>	<u>-840.679,29</u>
= effektives Fremdkapital	6.105.772,58	6.593.279,02
Ergebnis vor Steuern	204.771,17	110.080,09
- Steuern vom Einkommen	-13.644,00	-2.476,00
+ Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	638.838,23	744.183,42
- Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00	0,00
- Auflösung Investitionszuschüsse	-50.425,49	-50.425,49
+/- Veränderung langfristiger Rückstellungen	0,00	0,00
-		
= Mittelüberschuss aus der Geschäftstätigkeit	<u>779.539,91</u>	<u>801.362,02</u>

**Fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:**

$$\frac{\text{(effektives) Fremdkapital}}{\text{Mittelüberschuss aus der Geschäftstätigkeit}} = \text{7,8 Jahre} \quad \text{8,2 Jahre}$$

Nach § 22 des URG wird Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt.

Es liegt kein Reorganisationsbedarf vor.

Vösendorf, 7.7.2023

e.h. Geschäftsführer  
Dipl.Ing.Wolfgang Hausladen

Aktiva	31.12.2022 €	31.12.2021 €	Passiva	31.12.2022 €	31.12.2021 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. eingefordertes Stammkapital	40.000,00	40.000,00
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	0,10	0,10	übernommenes Stammkapital	40.000,00	40.000,00
II. Sachanlagen			einbezahltes Stammkapital	40.000,00	40.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	36.170.417,72	36.552.358,98	II. Kapitalrücklagen		
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	205.436,62	240.357,84	1. nicht gebundene	28.434.550,38	28.434.550,38
3. Anlagen in Bau	5.202,80	0,00	III. Bilanzgewinn	857.140,93	666.013,76
	<u>36.381.057,14</u>	<u>36.792.716,82</u>	davon Gewinnvortrag	666.013,76	558.409,67
	<b>36.381.057,24</b>	<b>36.792.716,92</b>		<b>29.331.691,31</b>	<b>29.140.564,14</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>B. Investitionszuschüsse</b>	<b>1.188.417,12</b>	<b>1.238.842,61</b>
I. Vorräte			<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Waren	41.980,41	32.549,11	1. Steuerrückstellungen	12.620,00	726,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. sonstige Rückstellungen	17.200,00	16.000,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.254,27	3.014,10		<b>29.820,00</b>	<b>16.726,00</b>
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	199.589,09	144.229,61	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	972.902,67	840.679,29	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.219.043,76	6.846.994,00
	<b>1.217.726,44</b>	<b>1.020.472,11</b>	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	590.795,19	631.080,63
	<b>0,00</b>	<b>176,03</b>	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.628.248,57	6.215.913,37
	<b>37.598.783,68</b>	<b>37.813.365,06</b>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	810.595,36	536.950,00
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	810.595,36	536.950,00
			3. sonstige Verbindlichkeiten	19.216,13	33.288,31
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	19.216,13	33.288,31
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.420.606,68	1.201.318,94
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.628.248,57	6.215.913,37
<b>Summe Aktiva</b>	<b>37.598.783,68</b>	<b>37.813.365,06</b>	<b>Summe Passiva</b>	<b>37.598.783,68</b>	<b>37.813.365,06</b>

	2022 €	2021 €
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>1.607.950,09</b>	<b>4.141.907,36</b>
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>101.895,49</b>	<b>59.889,12</b>
<b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>		
a) Materialaufwand	<b>0,00</b>	<b>2.629.695,29</b>
<b>4. Rohertrag</b>	<b>1.709.845,58</b>	<b>1.572.101,19</b>
<b>5. Abschreibungen</b>		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<b>638.838,23</b>	<b>637.902,71</b>
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>830.737,67</b>	<b>834.943,23</b>
<b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)</b>	<b>240.269,68</b>	<b>99.255,25</b>
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.555,50</b>
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>35.498,51</b>	<b>-13.380,34</b>
<b>10. Zwischensumme aus Z 8 bis 9 (Finanzergebnis)</b>	<b>-35.498,51</b>	<b>10.824,84</b>
<b>11. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 10)</b>	<b>204.771,17</b>	<b>110.080,09</b>
<b>12. Steuern vom Einkommen</b>	<b>13.644,00</b>	<b>2.476,00</b>
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>191.127,17</b>	<b>107.604,09</b>
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>191.127,17</b>	<b>107.604,09</b>
<b>15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>666.013,76</b>	<b>558.409,67</b>
<b>16. Bilanzgewinn</b>	<b>857.140,93</b>	<b>666.013,76</b>

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

### Aktiva

<b>A. Anlagevermögen</b>	31.12.2022 €	36.381.057,24
	31.12.2021 €	36.792.716,92

<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	31.12.2022 €	0,10
	31.12.2021 €	0,10

Buchwertentwicklung:

	EUR
Stand 1.1.2022	0,10
Stand 31.12.2022	<u>0,10</u>

Zusammensetzung:

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Software	0,09	0,09
Logo "Vösendorf"	0,01	0,01
	<u>0,10</u>	<u>0,10</u>

<b>II. Sachanlagen</b>	31.12.2022 €	36.381.057,14
	31.12.2021 €	36.792.716,82

Buchwertentwicklung:

	EUR
Stand 1.1.2022	36.792.716,82
Zugang	228.311,44
Buchwert Abgang	-1.132,89
Abschreibung	<u>-638.838,23</u>
Stand 31.12.2022	<u>36.381.057,14</u>

Zusammensetzung:

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Freiflächen bei Volksschule (Grdw)	194.051,73	194.051,73
Container.Badeteich/Kiga Badg(Grdw)	645.414,11	645.414,11
Musikschule Badgasse 2 (Grdw)	386.728,00	386.728,00
Rettung Schlossplatz (Grdw)	96.441,86	96.441,86

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Vösendorfer Kommunal GmbH

Kirchenplatz 3 (alter Hort) (Grdw)	107.068,00	107.068,00
Kultursaal Kindbergstr. 12 (Grdw)	1.995.200,00	1.995.200,00
Kindergarten Mühlgasse 4 (Grdw)	720.380,00	720.380,00
Sportanlage Kindbergstr. Minigolf	89.629,29	89.629,29
Sportanl. Kindbergstr. Motorradclub	163.569,20	163.569,20
Sportanl. Kindbergstr. Fußballclub	610.556,13	610.556,13
Sportanl. Kindbergstr. Tennis Clubh	102.319,55	102.319,55
Sportanl. Kindbergstr. Asph.stockv.	168.323,70	168.323,70
Sportanl. Kindbergstr. Asphaltbahn	99.950,28	99.950,28
Sportanl. Kindbergstr. Jugendcont.	60.867,16	60.867,16
Sportanl. Kindbergstr.Fußballfelder	1.214.703,39	1.214.703,39
Sportanl. Kindbergstr. Streetsoccer	25.628,28	25.628,28
Sportanl. Kindbergstr. Tennisplätze	538.193,79	538.193,79
Sportanl. Kindbergstr. BMX-Bahn	83.291,90	83.291,90
Sportanl. Kindbergstr. Aussenanl.	697.771,36	697.771,36
Volksschule Ortsstrasse (Grdw)	1.506.355,29	1.506.355,29
FF-Haus Schlossplatz 3 (Grdw)	673.380,00	673.380,00
WH Schönbrunner Allee 7-9 (Grdw)	344.200,00	344.200,00
WH Ortsstrasse 101-103 (Grdw)	696.870,00	696.870,00
WH Laxenburger Str. 202 (Grdw)	724.700,00	724.700,00
WH Laxenburger Str. 204 (Grdw)	706.099,80	706.099,80
Kleingärten Triesterstr. (Grdw)	532.628,05	532.628,05
WH Laxenburger Strasse 247 (Grdw)	138.799,83	138.799,83
WH Laxenburger Strasse 249 (Grdw)	150.970,17	150.970,17
WH Anton Benya Strasse 9 (Grdw)	275.300,00	275.300,00
WH Anton Benya Strasse 2 (Grdw)	115.500,00	115.500,00
WH Konsumstrasse 1-7 (Grdw)	310.400,00	310.400,00
WH Klausengasse 3-5 (Grdw)	1.503.070,00	1.503.070,00
WH Kindbergstrasse 4 (Grdw)	109.800,00	109.800,00
WH Ortsstrasse 193 (Grdw)	21.510,00	21.510,00
WH Ortsstrasse 38 (Grdw)	1.304.490,00	1.304.490,00
WH Ortsstrasse 167 (Grdw)	290.000,00	290.000,00
WH Laxenburger Str. 185-187 (Grdw)	142.200,00	142.200,00
Baufläche (Grdw)	679.477,20	679.477,20
Kindergarten Schlosspark (Grdw)	1.378.857,12	1.378.857,12
Grundstück Parkplatz Konsumstraße Grst. Nr. 41/94, 1.160m <sup>2</sup>	2.464,30	2.464,30
Musikschule Badgasse 2 (Geb)	203.991,56	213.705,44
Rettung Schlossplatz (Geb)	386.531,98	394.262,62
Kirchenplatz 3 (alter Hort) (Geb)	77.526,47	80.342,78
Kultursaal Kindbergstr. 12 (Geb)	1.377.443,90	1.452.840,17
Kindergarten Mühlgasse 4 (Geb)	1.108.069,90	1.137.751,47
Sportanlage Kindbergstr. Minigolf	28.906,95	31.757,15
Sportanl. Kindbergstr. Motorradclub	36.305,54	37.440,09
Sportanl. Kindbergstr. Tennis Clubh	23.718,67	25.874,90
Sportanl. Kindbergstr. Asph.stock.v	31.841,66	33.433,74
Sportanl. Kindbergstr. Asphaltbahn	10.919,07	12.478,94
Sportanl. Kindbergstr. Jugendcont.	0,01	0,01
Sportanl. Kindbergstr.Fußballfelder	59.442,78	85.608,07
Sportanl. Kindbergstr. Streetsoccer	1.066,56	1.599,85
Sportanl. Kindbergstr. Tennisplätze	64.165,39	73.331,86



## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Vösendorfer Kommunal GmbH

Sportanl. Kindbergstr. Aussenanl.	87.782,24	97.197,22
Volksschule Ortsstrasse (Geb)	3.596.481,29	3.682.963,19
FF-Haus Schlossplatz 3 (Geb)	704.927,32	720.357,52
WH Schönbrunner Allee 7-9 (Geb)	664,83	785,72
WH Ortsstrasse 101-103 (Geb)	1.662.369,03	1.522.795,49
WH Laxenburger Str. 202 (Geb)	289.323,93	298.091,32
WH Laxenburger Str. 204 (Geb)	269.667,58	277.839,32
WH Laxenburger Strasse 247 (Geb)	211.056,59	217.452,25
WH Laxenburger Strasse 249 (Geb)	219.543,17	226.195,99
WH Anton Benya Strasse 9 (Geb)	294.632,62	303.560,88
VS-Grundstückseinrichtung (Parkpl.)	232.089,43	249.096,20
WH Konsumstrasse 1-7 (Geb)	475.877,98	488.401,07
WH Klausengasse 3-5 (Geb)	711.601,90	733.165,60
WH Ortsstrasse 193 (Geb)	40.563,07	42.326,68
WH Ortsstrasse 38 (Geb)	1.132.729,24	1.156.327,76
WH Ortsstrasse 167 (Geb)	362.517,72	371.926,12
WH Laxenburger Str. 185-187 (Geb)	194.269,52	200.156,48
Kindergarten Schlosspark (Geb)	1.476.148,89	1.546.231,88
Kindergarten Badgasse 4 (Geb)	294.096,40	308.562,52
TBE EKiz Badgasse (Geb)	594.802,93	611.098,90
Kantine Seebad (Geb)	302.182,11	310.240,29
Einrichtung Kinderg. Schlosspark	3,40	1.638,68
Einrichtung Kinderg. Badgasse	19.708,08	27.349,43
Einrichtung Volksschule	0,29	2.010,47
Einrichtung Musikschule Badg. 2	0,00	0,00
Einrichtung Kindergarten Mühlg. 4	510,08	933,16
Einrichtung FF Vösendorf	0,01	459,85
Einrichtung Krabbelstube Mühlg.	923,40	1.231,20
Einrichtung Kultursaal	53.428,52	58.365,29
Ausstattung Badgasse 2, TBE, EKIZ	40.095,39	47.340,64
Skaterbahn	0,02	0,02
BMX-Bahn	0,01	0,01
Büromaschinen, EDV-Anlagen	0,01	0,01
Einrichtungen Sportanlage Kindbergst	949,40	1.630,20
Badeteich Steg	80.465,99	88.079,54
Einhausung Liegebetten	5.519,94	6.209,93
FF-Fahrzeug RLFA 2000-200	0,03	0,03
Traktor Kubota und Schneeräumschild	3.832,04	5.109,37
Rasentraktor Dolmar TM	0,01	0,01
Anlage i.Bau Umbau Whg in Arztpraxis (Ortsstraße 101-103/Top4/2)	102,80	0,00
Anlage i.Bau Zugang Badeteich	5.100,00	0,00
	<u>36.381.057,14</u>	<u>36.792.716,82</u>

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Vösendorfer Kommunal GmbH

<b>B. Umlaufvermögen</b>	31.12.2022 €	1.217.726,44
	31.12.2021 €	1.020.472,11

<b>I. Vorräte</b>	31.12.2022 €	41.980,41
	31.12.2021 €	32.549,11

Zusammensetzung:

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Werklohn Gebäude (Sportzentrum)	41.980,41	32.549,11

<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	31.12.2022 €	202.843,36
	31.12.2021 €	147.243,71

<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	31.12.2022 €	3.254,27
	31.12.2021 €	3.014,10

Zusammensetzung:

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Lieferforderungen Inland	3.254,27	3.014,10

<b>2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände</b>	31.12.2022 €	199.589,09
	31.12.2021 €	144.229,61

Zusammensetzung:

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
sonstige Forderungen	0,00	6.375,43
VSt-Evidenzkonto für geleistete Anzahlungen	1.600,00	0,00
Ust lt. Erklärung	9.174,20	9.059,27
Noch nicht fällige UVA	144.521,11	100.623,26
Verrechnung Finanzamt	44.293,78	28.171,65
	199.589,09	144.229,61

<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	31.12.2022 €	972.902,67
	31.12.2021 €	840.679,29

Zusammensetzung:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Kassa	228,18	162,03
Raika 1.451.764	970.517,97	838.360,74
Raika 50-01.451.764 Sparen	2.156,52	2.156,52
	<u>972.902,67</u>	<u>840.679,29</u>

<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	31.12.2022 €	0,00
	31.12.2021 €	176,03

Zusammensetzung:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
aktive Rechnungsabgrenzungsposten	<u>0,00</u>	<u>176,03</u>

<b>Aktiva</b>	31.12.2022 €	37.598.783,68
	31.12.2021 €	37.813.365,06

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Vösendorfer Kommunal GmbH

## Passiva

### A. Eigenkapital

	31.12.2022 €	29.331.691,31
	31.12.2021 €	29.140.564,14

#### Zusammensetzung:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
eingefordertes Stammkapital	40.000,00	40.000,00
übernommenes Stammkapital	40.000,00	40.000,00
einbezahltes Stammkapital	40.000,00	40.000,00
Kapitalrücklagen		
nicht gebundene	28.434.550,38	28.434.550,38
Bilanzgewinn	857.140,93	666.013,76
davon Gewinnvortrag	666.013,76	558.409,67
	<b>29.331.691,31</b>	<b>29.140.564,14</b>

#### Entwicklung des Bilanzgewinns:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Jahresgewinn	191.127,17	107.604,09
Gewinnvortrag aus Vorjahren	1.519.575,68	1.411.971,59
Verlustvortrag aus Vorjahren	-853.561,92	-853.561,92
	<b>857.140,93</b>	<b>666.013,76</b>

### B. Investitionszuschüsse

	31.12.2022 €	1.188.417,12
	31.12.2021 €	1.238.842,61

#### Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 1.1.2022 EUR	Auflösung EUR	Stand 31.12.2022 EUR
InvZuschuss Anlagensub.KG Schlossp.	770.460,73	34.420,07	736.040,66
InvZuschuss KIGA Badgasse	100.151,37	4.695,33	95.456,04
InvZuschuss Anlagensubvention VS	128.363,91	4.738,03	123.625,88
InvZuschuss Bewässerung Fußballfeld	2.762,92	251,18	2.511,74
InvZuschuss TBE Badgasse	234.375,00	6.250,00	228.125,00
InvZuschuss Wärmepumpe Kantine Seebad	2.728,68	70,88	2.657,80
	<b>1.238.842,61</b>	<b>50.425,49</b>	<b>1.188.417,12</b>

<b>C. Rückstellungen</b>	31.12.2022 €	29.820,00
	31.12.2021 €	16.726,00

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 1.1.2022 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2022 EUR
Steuerrückstellungen	726,00	0,00	0,00	11.894,00	12.620,00
sonstige Rückstellungen	16.000,00	15.515,00	485,00	17.200,00	17.200,00
Summe Rückstellungen	16.726,00	15.515,00	485,00	29.094,00	29.820,00

Zusammensetzung und Entwicklung:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Rückstellungen für Sonstiges	700,00	700,00
Rückstellung für WT-Honorar	16.500,00	15.300,00
	17.200,00	16.000,00

<b>D. Verbindlichkeiten</b>	31.12.2022 €	7.048.855,25
	31.12.2021 €	7.417.232,31

<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	31.12.2022 €	6.219.043,76
	31.12.2021 €	6.846.994,00

Zusammensetzung:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Darl. HypoTirol KIGA III 318994003	523.152,32	562.763,32
Darl. HypoTirol KIGA Badg 318994011	209.257,91	225.102,60
Darl. BACA Kleinkind.b. 5336/718654	84.907,09	93.886,88
Darl. BACA KG Mühlg 53162/328651	536.667,23	593.425,12
Darl. BAWAG KG Mühlg. 540014779	205.747,52	224.107,02
Darl. NÖHypo Orts101-103 7320341005	346.239,00	384.582,55
Darl. BACA Ortsstr 38 53277/088307	541.356,14	601.324,88
Darl. BACA Ortsstr 38 53703/928654	79.366,45	88.797,64
Darl. BAWAG Zubau VS 00540-037-523	906.628,53	1.010.304,87
Darl. BACA Ortss.167 53668.739.559	318.509,07	335.662,63
Darl. BAWAG Gründk. 00540-043-310	132.437,86	147.582,63
Darl. BAWAG Grundst.00540-043-329	309.021,70	344.359,49

## Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Vösendorfer Kommunal GmbH

Darl.Hypo Stm. AT70.3800.0000.1563.5196 (alt 701.4600.7650)	467.625,67	542.544,14
Darl.RaikacStm.AT17.3800.0001.1563.5196 (alt 701.4600.9547)	67.618,96	76.195,47
Darl. Hypo Tirol San. Kultursaal 1.Teil 303.5313.1541	586.932,69	632.333,89
Darl. Hypo Tirol Finanzierung Div. 303.5313.1533	361.382,93	389.337,06
Darl. Hypo NÖ 466-341908 VS	542.192,69	594.683,81
	6.219.043,76	6.846.994,00

### 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2022 €	810.595,36
	31.12.2021 €	536.950,00

Zusammensetzung:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Lieferverbindlichkeiten Inland	810.595,36	536.950,00

### 3. sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2022 €	19.216,13
	31.12.2021 €	33.288,31

Zusammensetzung:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
übrige sonstige Verbindlichkeiten	19.216,13	33.288,31

### Passiva

	31.12.2022 €	37.598.783,68
	31.12.2021 €	37.813.365,06

## Gewinn- und Verlustrechnung

<b>1. Umsatzerlöse</b>	2022 €	1.607.950,09
	2021 €	4.141.907,36

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
Erlöse Inland		
Mieterlöse 20 %	1.572.269,86	1.476.673,26
sonst. Erlöse Weiterverr. 20%	35.680,23	35.538,84
Erlöse Werklohn Sportzentrum 20%	0,00	2.629.695,26
	<u>1.607.950,09</u>	<u>4.141.907,36</u>

<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>	2022 €	101.895,49
	2021 €	59.889,12

<b>Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</b>	2022 €	485,00
	2021 €	95,21

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
Auflösung sonstige Rückstellungen	<u>485,00</u>	<u>95,21</u>

<b>übrige</b>	2022 €	101.410,49
	2021 €	59.793,91

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
Versicherungsvergütungen	50.985,00	9.368,42
Auflösung Investitionszuschüsse	50.425,49	50.425,49
	<u>101.410,49</u>	<u>59.793,91</u>

<b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>	2022 €	0,00
	2021 €	2.629.695,29

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Vösendorfer Kommunal GmbH

<b>a. Materialaufwand</b>	2022 €	0,00
	2021 €	2.629.695,29

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
WVR Auslagen Sportzentrum	0,00	2.629.695,29

	2022 EUR	2021 EUR
<b>4. Rohertrag</b>	<b>1.709.845,58</b>	<b>1.572.101,19</b>

<b>5. Abschreibungen</b>	2022 €	638.838,23
	2021 €	637.902,71

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
AfA immaterielles Anlagevermögen	0,00	59,74
AfA Sachanlagevermögen	638.838,23	637.842,97
	<u>638.838,23</u>	<u>637.902,71</u>

<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	2022 €	830.737,67
	2021 €	834.943,23

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen		
Hausbesitzabgaben Wien Süd	15.055,14	15.055,12
Hausbesitzabgaben Gemeinde	19.720,02	19.720,02
sonstige Gebühren u. Abgaben	125,00	288,00
	<u>34.900,16</u>	<u>35.063,14</u>
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten		
Instandhaltung Wohnhäuser	389.116,79	344.591,86
Instandh. Volksschule	37.852,75	40.764,67
Software Wartung	176,03	2.284,19
Instandh. Kultursaal	33.741,61	16.940,93
Instandh. Rettung Schlossplatz	29.745,29	15.982,69
Instandh. Sportanlagen (Minigolf, Tennisplatz etc.)	81.006,48	31.915,61



# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Vösendorfer Kommunal GmbH

Instandh. KiGa Mühlgasse	30.127,01	27.139,35
Instandh. Musikschule	8.592,93	3.737,12
Instandh. Gebäude u. Areal Seebad	6.175,85	3.847,16
Instandh. FF Vösendorf	12.225,90	26.572,70
Instandh. Kinderkrippe Mühlgasse	4,49	2.175,90
Instandh. KIGA Schlosspark	21.881,30	17.589,15
Instandh. KIGA III Badg 2	13.031,60	8.742,98
Instandh. WH Laxenb.str. 185	0,00	776,00
Instandhaltung Jugendtreff	4.261,29	141,95
Instandh. WH Ortsstr. 38	224,25	0,00
Instandh. TBE Badgasse 3 (EKiZ)	3.819,79	1.869,97
Instandh. Sportzentrum	0,00	9.432,73
Instandh. WH Ortsstraße 101-103	0,00	73,04
Instandh. Kantine Seebad	319,60	0,00
	672.302,96	554.578,00
Aufwand für beigestelltes Personal	68.470,37	86.936,84
Aufwand für Büromaterial		
Büromaterial und Drucksorten	0,00	8,71
Rechts- und Beratungsaufwand		
Rechts- u. Beratungsaufwand	44.801,85	47.387,51
Spesen des Geldverkehrs	1.046,81	1.259,84
Buchwert abgegangener Anlagen	0,00	106.280,71
diverse betriebliche Aufwendungen		
sonstige betriebl. Aufwendungen	9.215,54	3.428,10
Centdifferenzen	-0,02	0,38
	9.215,52	3.428,48
	830.737,67	834.943,23
<b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)</b>	2022 €	240.269,68
	2021 €	99.255,25

Entwicklung des Betriebserfolges:

Die Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis) beträgt im Geschäftsjahr 2022 € 240.269,68 (Vorjahr: € 99.255,25) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um € 141.014,43 bzw. 142,07 % verändert.

<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	2022 €	0,00
	2021 €	-2.555,50

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
Gutschriftzinsen	0,00	-2.555,50
Negativzinsen		
Vorjahre		

**9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

2022 €	35.498,51
2021 €	-13.380,34

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
Zinszuschüsse	-19.254,00	-69.272,40
Zinsen für Darlehen	54.743,25	55.892,06
Mahngebühren, SZ, VZ	9,26	0,00
	<u>35.498,51</u>	<u>-13.380,34</u>

**10. Zwischensumme aus Z 8 bis 9 (Finanzergebnis)**

2022 €	-35.498,51
2021 €	10.824,84

Die Zwischensumme aus Z 8 bis 9 (Finanzergebnis) beträgt im Geschäftsjahr 2022 EUR -35.498,51 (Vorjahr: EUR 10.824,84) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 46.323,35 bzw. k. A. % verändert.

**11. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 10)**

2022 €	204.771,17
2021 €	110.080,09

Das Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 10) beträgt im Geschäftsjahr 2022 EUR 204.771,17 (Vorjahr: EUR 110.080,09) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 94.691,08 bzw. 86,02 % verändert.

<b>12. Steuern vom Einkommen</b>	2022 €	13.644,00
	2021 €	2.476,00

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
Körperschaftsteuer	1.750,00	1.750,00
Dotierung Köst-Rückstellung	11.894,00	726,00
	<u>13.644,00</u>	<u>2.476,00</u>

<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	2022 €	191.127,17
	2021 €	107.604,09

Das Ergebnis nach Steuern beträgt im Geschäftsjahr 2022 EUR 191.127,17 (Vorjahr: EUR 107.604,09) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 83.523,08 bzw. 77,62 % verändert.

<b>14. Jahresüberschuss</b>	2022 €	191.127,17
	2021 €	107.604,09

Der Jahresüberschuss beträgt im Geschäftsjahr 2022 EUR 191.127,17 (Vorjahr: EUR 107.604,09) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 83.523,08 bzw. 77,62 % verändert.

## Anhang

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### 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.

Im Jahresabschluss wurden die Rechnungslegungsbestimmungen in der geltenden Fassung angewendet.

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.

Die außergewöhnliche Situation der Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie (COVID-19) hat im gegenständlichen Geschäftsjahr zu keiner Änderung der Anwendung der allgemeinen Grundsätze geführt.

#### Anlagevermögen

##### 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
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	3,5 - 10,0

### 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 800,00 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
Bauten	7,00 - 63,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4,00 - 19,00

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

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

### Rückstellungen

#### 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. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

## Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

### Erläuterungen zur Bilanz

#### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert		Buchwert
	1.1.2022 31.12.2022 EUR	Zugänge Abgänge EUR	1.1.2022 31.12.2022 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen EUR	1.1.2022 31.12.2022 EUR
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	15.175,75	0,00	15.175,65	0,00	0,10
	15.175,75	0,00	15.175,65	0,00	0,10
<b>Sachanlagen</b>					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	42.364.882,28	223.108,64	5.812.523,30	603.917,01	36.552.358,98
	42.586.858,03	1.132,89	6.416.440,31	0,00	36.170.417,72
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.265.383,02	0,00	1.025.025,18	34.921,22	240.357,84
	1.265.383,02	0,00	1.059.946,40	0,00	205.436,62
Anlagen in Bau	0,00	5.202,80	0,00	0,00	0,00
	5.202,80	0,00	0,00	0,00	5.202,80
	43.630.265,30	228.311,44	6.837.548,48	638.838,23	36.792.716,82
	43.857.443,85	1.132,89	7.476.386,71	0,00	36.381.057,14
Summe Anlagenspiegel	43.645.441,05	228.311,44	6.852.724,13	638.838,23	36.792.716,92
	43.872.619,60	1.132,89	7.491.562,36	0,00	36.381.057,24

**Rückstellungen**

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 1.1.2022 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2022 EUR
<b>Rückstellungen</b>					
Steuerrückstellungen					
Rückstellung für Körperschaftsteuer	726,00	0,00	0,00	11.894,00	12.620,00
sonstige Rückstellungen					
Rückstellungen für Sonstiges	700,00	565,00	135,00	700,00	700,00
Rückstellung für WT-Honorar	15.300,00	14.950,00	350,00	16.500,00	16.500,00
	<u>16.000,00</u>	<u>15.515,00</u>	<u>485,00</u>	<u>17.200,00</u>	<u>17.200,00</u>
Summe Rückstellungen	<u>16.726,00</u>	<u>15.515,00</u>	<u>485,00</u>	<u>29.094,00</u>	<u>29.820,00</u>

**Verbindlichkeiten**

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 3.130.610,87 (Vorjahr: EUR 3.519.770,03).

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 881.483,63 (Vorjahr: EUR 1.003.322,16). Die Art der dinglichen Sicherung besteht in folgenden Pfandrechten:

Pfandrecht Hypo NÖ 732.034.1005 ATS 15.812.000,- an der Liegenschaft EZ 1222 (1/1 Anteile) Grundbuch 16126 Vösendorf erstrangig

Pfandrecht Hypo Steiermark 701.4600.7650 € 1.110.000,- an der Liegenschaft EZ 1222 (1/1 Anteile) Grundbuch 16126 Vösendorf im Rang unmittelbar nach C-LNR.6

Pfandrecht Hypo Steiermark 701.4600.9547 € 130.000,- an der Liegenschaft EZ 738 (1/1 Anteile) Grundbuch 16126 Vösendorf erstrangig

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

**Sonstige Angaben**

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Dipl.- Ing. Hausladen Wolfgang, vertritt seit 01.02.2019 selbstständig.

Im Geschäftsjahr waren im Durchschnitt 0 Arbeitnehmer (Vorjahr: 0 Arbeitnehmer) beschäftigt.

### **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Besondere Ereignisse nach Schluss des Geschäftsjahres 2022 sind nicht eingetreten.

## **ANHANGSANGABEN GEM. § 68a iVm § 84 NÖ GEMEINDEORDNUNG**

### **1. Bericht über alle im Jahr neu getätigten Finanzgeschäfte gem. § 69 (4) und § 69a NÖ Gemeindeordnung**

Im gegenständlichen Geschäftsjahr 2022 wurden keine besonderen Finanzgeschäfte getätigt. Es wurden lediglich drei Darlehen für die Investitionsvorhaben aufgenommen.

### **2. Bericht zum Schuldenstand**

Es wird auf die ausführliche Darstellung der Verbindlichkeiten im gegenständlichen Jahresabschluss verwiesen.

### **3. Bewertung von Infrastrukturinvestments gemäß 68a NÖ Gemeindeordnung**

Im Rahmen der Einbringung sämtlicher Liegenschaften wurden die Anschaffungskosten basierend auf einem Bewertungsgutachten nach der Substanzwertmethode ermittelt.

Unter zu Grunde Legung der Literaturmeinung betreffend die Bewertung von Infrastrukturinvestments (RWZ 2008, Dr.Günter Riegler, Ertragswert als Wertmaßstab für außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen?) erfolgt die Bewertung der Liegenschaft zu fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Ungeachtet der nicht kostendeckenden Miete wird daher eine außerplanmäßige Abschreibung nicht vorgenommen.

7.7.2023 .....  
Datum, Unterschriften der Geschäftsführer



## **Lagebericht Vösendorfer Kommunal GmbH 2022**

### **Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage 2022**

Die Vösendorfer Kommunal GmbH ist ein 100%-iges Tochterunternehmen der Marktgemeinde Vösendorf. Die Geschäftstätigkeit umfasst vor allem die Verwaltung und Vermietung von Liegenschaften und Fahrnissen der Gesellschaft.

Im Geschäftsjahr 2021 war die Gesellschaft ausschließlich in diesen Bereichen tätig.

Einziger Mieter ist grundsätzlich die Marktgemeinde Vösendorf aufgrund eines Generalmietvertrages der im Rahmen der Ausgliederung vereinbart und beschlossen wurde und mit dem die Rückvermietung der Objekte an die Gemeinde erfolgt. Dadurch verfügt und nutzt die Gemeinde über sämtliche Liegenschaften und leistet hierfür über ein fremdübliches Mietengelt.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Unternehmens sind im Vergleich zu den Vorjahren konstant geblieben.

Es werden Mietanpassungen dem Gemeinderat jährlich zur Zustimmung vorgelegt und in Rahmen des Budgetvoranschläge beschlossen. Darin sind die geplanten Neuinvestitionen und allfällige Darlehensaufnahmen ebenso in diese Mieten-Erhöhungen aus Liquiditätsgründen miteinkalkuliert.

Einen gewissen Unsicherheitsfaktor stellen nach wie vor die Instandhaltungsarbeiten für die Wohnhäuser dar, deren Anfall und damit deren notwendige Höhe nur teilweise im Vorhinein bestimmt werden können. Die Instandhaltungskosten im Jahr 2022 betragen € 389.000,--, im Jahr 2021 € 344.000,--, im Jahr 2020 waren es € 474.000,--. Die Schwankungen sind hier nach wie vor ersichtlich.

Insgesamt hat sich das Betriebsergebnis von € +99.255,-, in 2021 auf € + 240.269,68 in 2022 verbessert.

### **Investitionsbereich und Finanzierung**

In die Wohnhausanlage Ortsstrasse 101-103 wurden für diverse Instandsetzungen in der Kinderordination und Therapiezentrum € 181.534,92 investiert.

Weiters wurden neue Spielgeräte inkl. Fallschutzflächen in Höhe von € 36.630,11 in der Volksschule angeschafft.

In die Außenanlagen der Sportanlage wurde ein Basketballkorb mit neuem Fundament in Höhe von € 3.810,72 als Zugang verbucht.

Am Konto Anlagen in Bau Zugang Badeteich wurden die ersten Kosten in Höhe von € 5.100,- verbucht. Im Jahr 2023 wird die Gestaltung des Seezuganges fortgesetzt.

Weiters ist geplant die Wohnung Top4/2 in der Ortsstraße in eine Arztpraxis umzubauen. Die Behördliche Bewilligung in Höhe von € 102,80 auf das Konto Anlage in Bau Umbau WHG in Arztpraxis gebucht.

### Finanzielle Leistungsindikatoren

	2022	2021	2020
EBIT	240	99	-36
Umsatzrentabilität in %	15,4%	2,4%	-2,3%
Eigenkapitalrentabilität in %	0,7%	0,4%	0%
Gesamtkapitalrentabilität in %	0,7%	0,3%	0%
Nettoverschuldung in €	5.246	6.006	8.808
Nettoumlaufvermögen in €	-233	-197	-1.670
Eigenkapitalquote in % (Equity Ratio)	78%	77%	68%
Nettoverschuldungsgrad	0,18	0,21	0,30
Cashflow operativ	987	200	583
Cashflow Investition	-227	-73	-2.925
Cashflow Finanzierung	-628	-2.030	21
CF gem. KFS BW 2	132	-1.903	-2.321

Die Eigenmittelquote nach § 23 URG beträgt 80,56% (Vorjahr 79,67%)

Die fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG beträgt 7,8 Jahre (Vorjahr 8,2 Jahre).

### Risiken und Ungewissheiten

Unsicherheiten für die Gesellschaft bestehen im Bereich der Fremdfinanzierung aus einem Zinsrisiko bei der Fremdfinanzierung. Ein Fremdwährungsrisiko besteht mangels Finanzierungen in Fremdwährung nicht.

Ein weiteres Risiko besteht im Instandhaltungsaufwand, es ist zumindest teilweise schwer planbar, in welcher Höhe dieser anfallen wird.

Weitere Risiken können sich bei Bauvorhaben aus unerwarteten Ereignissen, insbesondere bei Sanierungen ergeben.

### Ausblick auf das Geschäftsjahr 2023

Das Budget 2023 hat Investitionen von rd € 925.000,00 an bestehenden Gebäuden/Anlagen der GmbH vorgesehen.

Darüber hinaus ist mit neu festgesetzten Mieterträgen und Aufwendungen wie im Jahr 2022 zu rechnen. Unverändert ist auf Unsicherheiten hinsichtlich der Höhe von Aufwendungen im Bereich der Instandhaltung zu verweisen.

Vösendorfer Kommunal GmbH

---

### **Verwendung von Finanzinstrumenten**

Die Gesellschaft ist ausschließlich mit Krediten in Euro verschuldet. Ein Teil davon ist mit Fixzinsvereinbarungen ausgestattet, für einen weiteren Teil besteht eine variable Zinsvereinbarung.

Weitere Finanzinstrumente werden nicht in Anspruch genommen.

### **Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres**

Besondere Ereignisse nach Schluss des Geschäftsjahres 2022 sind nicht eingetreten.

### **Forschung und Zweigniederlassungen**

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung, sie unterhält keine Zweigniederlassungen.

Vösendorf, am

DI Wolfgang Hausladen e.h.

	Stand	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Stand	Stand	kumulierte Abschreibungen			Stand	Buchwerte	
	1.1.2022	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2022	1.1.2022	Abschreibungen	Zuschreibungen	Abgänge	31.12.2022	1.1.2022	31.12.2022
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>												
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	15.175,75	0,00	0,00	0,00	15.175,75	15.175,65	0,00	0,00	0,00	15.175,65	0,10	0,10
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	42.364.882,28	223.108,64	1.132,89	0,00	42.586.858,03	5.812.523,30	603.917,01	0,00	0,00	6.416.440,31	36.552.358,98	36.170.417,72
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.265.383,02	0,00	0,00	0,00	1.265.383,02	1.025.025,18	34.921,22	0,00	0,00	1.059.946,40	240.357,84	205.436,62
3. Anlagen in Bau	0,00	5.202,80	0,00	0,00	5.202,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.202,80
	43.630.265,30	228.311,44	1.132,89	0,00	43.857.443,85	6.837.548,48	638.838,23	0,00	0,00	7.476.386,71	36.792.716,82	36.381.057,14
<b>SUMME ANLAGENSPIEGEL</b>	<b>43.645.441,05</b>	<b>228.311,44</b>	<b>1.132,89</b>	<b>0,00</b>	<b>43.872.619,60</b>	<b>6.852.724,13</b>	<b>638.838,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.491.562,36</b>	<b>36.792.716,92</b>	<b>36.381.057,24</b>

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Umsatzsteuer</b>		
Steuerpflichtige Umsätze	1.607.950,10	4.141.907,36
Steuerpflichtige ig. Erwerbe	96,00	138,89
Summe Umsatzsteuer	321.590,02	828.382,61
Summe Erwerbsteuer	19,20	27,78
Gesamtsumme Steuern	321.609,22	828.410,39
Vorsteuer	-204.456,14	-672.946,11
<b>Gesamtsumme Steuern</b>	<b>117.153,08</b>	<b>155.464,28</b>
- Vorauszahlungen/+ Gutschriften	-117.268,04	-164.523,58
<b>Gutschrift</b>	<b>-114,96</b>	<b>-9.059,30</b>
<b>Körperschaftsteuer</b>		
<b>Vorläufiger Gewinn</b>	<b>203.021,17</b>	<b>108.330,09</b>
Summe Korrekturen	15.281,90	15.281,90
Einkünfte aus Gewerbebetrieb	218.303,07	123.611,99
Verlustabzug	-163.727,30	-92.708,99
<b>Einkommen</b>	<b>54.575,77</b>	<b>30.903,00</b>
Gem. § 22 KStG 25 % KöSt	13.643,94	7.725,75
Anrechenbare aufwandswirksame MindestKöSt aus Vorjahren	0,00	-5.250,00
<b>Körperschaftsteuer</b>	<b>13.643,94</b>	<b>2.475,75</b>
<b>Festgesetzte Körperschaftsteuer</b>	<b>13.644,00</b>	<b>2.476,00</b>
Aufwandswirksame Vorauszahlungen	-1.750,00	-1.750,00
Rückstellung/Aktivierung	11.894,00	726,00
<b>Nachforderung</b>	<b>11.894,00</b>	<b>726,00</b>
<b>Nachforderung insgesamt</b>	<b>11.779,04</b>	<b>0,00</b>
<b>Gutschrift insgesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.333,30</b>
Verlustvortrag für Folgejahre	52.743,47	216.470,77



- Finanzamt Österreich**, Postfach 260, 1000 Wien  
 **Finanzamt für Großbetriebe**, Postfach 251, 1000 Wien

2022

Füllen Sie dieses Formular nur mittels Tastatur und Bildschirm aus. Die stark umrandeten Felder sind jedenfalls auszufüllen.

Steuernummer

1 6 2 0 0 6 1 9 1

NAME/BEZEICHNUNG DES UNTERNEHMENS

Vösendorfer Kommunal GmbH

Gesetzliche Bestimmungen ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf das Umsatzsteuergesetz 1994 (UStG 1994).

Nähere Erläuterungen finden Sie in der Ausfüllhilfe **U 1a**.

Informationen zur elektronischen Erklärungsabgabe finden Sie auf [bmf.gv.at](https://bmf.gv.at) oder direkt unter FinanzOnline (<https://finanzonline.bmf.gv.at>). Informationen zur Umsatzsteuer finden Sie auf [bmf.gv.at](https://bmf.gv.at) unter Findok - Richtlinien - (Umsatzsteuerrichtlinien 2000) sowie unter Steuern - Selbstständige Unternehmer - Umsatzsteuer.

## Umsatzsteuererklärung für 2022

Zutreffendes bitte ankreuzen!

ANSCHRIFT und Telefonnummer  
 Schlossplatz 1  
 2331 Vösendorf  
 +43 (1) 69903-32

Zum Unternehmen gehören Organgesellschaften  
 nein  
 ja wenn ja, Anzahl der Organgesellschaften

Vom Kalenderjahr abweichendes Wirtschaftsjahr (nur in diesen Fällen auszufüllen)  
 Erklärt werden die Umsätze des Wirtschaftsjahres

M	M	J	J	J	J	M	M	J	J	J	J	M	M	J	J	J	J						
vom						bis						und vom						bis					

Berechnung der Umsatzsteuer:	Bemessungsgrundlage <sup>1)</sup> Beträge in Euro und Cent
<b>Lieferungen, sonstige Leistungen und Eigenverbrauch:</b> <input type="text" value="1"/>	
a) Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlagen des Veranlagungszeitraumes <b>2022</b> für Lieferungen und sonstige Leistungen (ohne den nachstehend angeführten Eigenverbrauch) einschließlich Anzahlungen (jeweils ohne Umsatzsteuer) <input type="text" value="000"/>	1.607.950,10
b) zuzüglich Eigenverbrauch (§ 1 Abs. 1 Z 2, § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 1a) <input type="text" value="001"/>	+
c) abzüglich Umsätze, für die die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz sowie gemäß § 19 Abs. 1a, 1b, 1c, 1d und 1e auf den Leistungsempfänger übergegangen ist. <input type="text" value="021"/>	-
<b>Summe</b>	1.607.950,10
<b>Davon steuerfrei MIT Vorsteuerabzug gemäß</b>	
a) § 6 Abs. 1 Z 1 iVm § 7 (Ausfuhrlieferungen) <input type="text" value="011"/>	-
b) § 6 Abs. 1 Z 1 iVm § 8 (Lohnveredelungen) <input type="text" value="012"/>	-
c) § 6 Abs. 1 Z 2 bis 6 sowie § 23 Abs. 5 (Seeschifffahrt, Luftfahrt, grenzüberschreitende Personenbeförderung, Diplomaten, Reisevorleistungen im Drittlandsgebiet usw.), § 28 Abs. 54 (Nullsatz bei der Lieferung von Schutzmasken vom 22.1.2021 bis zum 30.6.2023) und § 28 Abs. 53 Z 3 (COVID-19-In-vitro-Diagnostika und Impfstoffe von 1.1.2021 bis 30.6.2023) <input type="text" value="015"/>	-
d) Art. 6 Abs. 1 (innergemeinschaftliche Lieferungen ohne die nachstehend gesondert anzuführenden Fahrzeuglieferungen) <input type="text" value="017"/>	-
e) Art. 6 Abs. 1, sofern Lieferungen neuer Fahrzeuge an Abnehmer ohne UID-Nummer bzw. durch Fahrzeuglieferer gemäß Art. 2 erfolgten. <input type="text" value="018"/>	-
<b>Davon steuerfrei OHNE Vorsteuerabzug gemäß</b>	
a) § 6 Abs. 1 Z 9 lit. a (Grundstücksumsätze) <input type="text" value="019"/>	-
b) § 6 Abs. 1 Z 27 (Kleinunternehmer) <input type="text" value="016"/>	-
c) § 6 Abs. 1 Z _____ (übrige steuerfreie Umsätze ohne Vorsteuerabzug) <input type="text" value="020"/>	-
<b>Gesamtbetrag</b> der steuerpflichtigen Lieferungen, sonstigen Leistungen und Eigenverbrauch (einschließlich steuerpflichtiger Anzahlungen)	1.607.950,10

<sup>1)</sup> Minusvorzeichen sind, soweit nicht vorgedruckt, beim Ausfüllen der Erklärung einzusetzen.





	Bemessungsgrundlage	Umsatzsteuer
<b>Davon sind zu versteuern mit:</b>		
20% Normalsteuersatz <span style="float: right;">12 022</span>	1.607.950,10	321.590,02
10% ermäßigter Steuersatz <span style="float: right;">13 029</span>		+
13% ermäßigter Steuersatz <span style="float: right;">006</span>		+
19% für Jungholz und Mittelberg <span style="float: right;">15 037</span>		+
10% Zusatzsteuer für pauschalierte land- und forstwirtschaftliche Betriebe <span style="float: right;">16 052</span>		+
7% Zusatzsteuer für pauschalierte land- und forstwirtschaftliche Betriebe <span style="float: right;">17 007</span>		+
<b>Weiters zu versteuern:</b>		
Steuerschuld gemäß § 11 Abs. 12 und 14, § 16 Abs. 2 sowie gemäß Art. 7 Abs. 4 <span style="float: right;">18 056</span>		+
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz, § 19 Abs. 1c, 1e sowie gemäß Art. 25 Abs. 5 <span style="float: right;">19 057</span>		+
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1a (Bauleistungen) <span style="float: right;">20 048</span>		+
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1b (Sicherungseigentum, Vorbehaltseigentum und Grundstücke im Zwangsversteigerungsverfahren) <span style="float: right;">20 044</span>		+
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1d (Schrott und Abfallstoffe, Verordnung BGBl. II Nr. 129/2007; Videospielekonsolen, Laptops, Tablet-Computer, Gas und Elektrizität, Gas- und Elektrizitätszertifikate, Metalle, Anlagegold, Verordnung BGBl. II Nr. 369/2013) <span style="float: right;">20 032</span>		+
<b>Innergemeinschaftliche Erwerbe:</b>	Bemessungsgrundlage	
Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlagen für innergemeinschaftliche Erwerbe <span style="float: right;">21 070</span>	96,00	
Davon steuerfrei gemäß Art. 6 Abs. 2 und § 28 Abs. 54 (Nullsatz für innergemeinschaftliche Erwerbe von Schutzmasken vom 22.1.2021 bis zum 30.6.2023) und § 28 Abs. 53 Z 3 (COVID-19-In-vitro-Diagnostika und Impfstoffe von 1.1.2021 bis 30.6.2023) <span style="float: right;">22 071</span>	–	
<b>Gesamtbetrag</b> der steuerpflichtigen innergemeinschaftlichen Erwerbe	96,00	
<b>Davon sind zu versteuern mit:</b> <span style="float: right;">23</span>		
20% Normalsteuersatz <span style="float: right;">072</span>	96,00	+ 19,20
10% ermäßigter Steuersatz <span style="float: right;">073</span>		+
13% ermäßigter Steuersatz <span style="float: right;">008</span>		+
19% für Jungholz und Mittelberg <span style="float: right;">088</span>		+
<b>Nicht zu versteuernde Erwerbe:</b> <span style="float: right;">24</span>		
Erwerbe gemäß Art. 3 Abs. 8 zweiter Satz, die im Mitgliedsstaat des Bestimmungsortes besteuert worden sind <span style="float: right;">076</span>		
Erwerbe gemäß Art. 3 Abs. 8 zweiter Satz, die gemäß Art. 25 Abs. 2 im Inland als besteuert gelten <span style="float: right;">077</span>		
<b>Zwischensumme</b> (Umsatzsteuer)		321.609,22
<b>Berechnung der abziehbaren Vorsteuer:</b> <span style="float: right;">25</span>		
Gesamtbetrag der <b>Vorsteuern</b> [einschließlich der pauschal ermittelten Vorsteuern (Kennzahlen <b>084, 085, 086, 078, 068, 079</b> ) aber ohne die übrigen gesondert anzuführenden Vorsteuerbeträge (Kennzahlen <b>061, 083, 065, 066, 082, 087, 089, 064, 063, 067</b> )] <span style="float: right;">060</span>		– 204.436,94
<b>In Kennzahl 060 enthaltene pauschal ermittelte Vorsteuern:</b> <span style="float: right;">26</span>		
a) Pauschalierung gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 (Basispauschalierung) <span style="float: right;">084</span>		
b) Drogisten, Verordnung BGBl. II Nr. 229/1999 <span style="float: right;">085</span>		
c) Bestimmte Gruppen von Unternehmern, Verordnung BGBl. Nr. 627/1983, Verordnung BGBl. II Nr. 48/2014 <span style="float: right;">086</span>		
d) Lebensmitteleinzel- oder Gemischtwarenhändler, Verordnung BGBl. II Nr. 228/1999 <span style="float: right;">078</span>		
e) Handelsvertreter, Verordnung BGBl. II Nr. 95/2000 <span style="float: right;">068</span>		
f) Künstler und Schriftsteller, Verordnung BGBl. II Nr. 417/2000 <span style="float: right;">079</span>		





<b>Gesondert anzuführende Vorsteuerbeträge:</b>	27		
Vorsteuern betreffend die entrichtete Einfuhrumsatzsteuer (§ 12 Abs. 1 Z 2 lit. a)		<b>061</b>	—
Vorsteuern betreffend die geschuldete, auf dem Abgabekonto verbuchte Einfuhrumsatzsteuer (§ 12 Abs. 1 Z 2 lit. b)	28	<b>083</b>	—
Vorsteuern aus dem innergemeinschaftlichen Erwerb	29	<b>065</b>	— 19,20
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz, § 19 Abs. 1c, 1e sowie gemäß Art. 25 Abs. 5	30	<b>066</b>	—
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1a (Bauleistungen)	30	<b>082</b>	—
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1b (Sicherungseigentum, Vorbehaltseigentum und Grundstücke im Zwangsversteigerungsverfahren)	30	<b>087</b>	—
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1d (Schrott und Abfallstoffe, Verordnung BGBl. II Nr. 129/2007; Videospielekonsolen, Laptops, Tablet-Computer, Gas und Elektrizität, Gas- und Elektrizitätszertifikate, Metalle, Anlagegold, Verordnung BGBl. II Nr. 369/2013)	30	<b>089</b>	—
Vorsteuern für innergemeinschaftliche Lieferungen neuer Fahrzeuge von Fahrzeuglieferern gemäß Art. 2	31	<b>064</b>	—
Davon nicht abzugsfähig gemäß § 12 Abs. 3 iVm Abs. 4 und 5	32	<b>062</b>	+
Berichtigung gemäß § 12 Abs. 10 und 11	33	<b>063</b>	
Berichtigung gemäß § 16	34	<b>067</b>	
<b>Gesamtbetrag der abziehbaren Vorsteuer</b>			-204.456,14
<b>Sonstige Berichtigungen</b>	35	<b>090</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Zahllast</b> (Plusvorzeichen) <input type="checkbox"/> <b>Gutschrift</b> (Minusvorzeichen)		<b>095</b>	117.153,08
Hierauf entrichtete Vorauszahlungen (Minusvorzeichen) bzw. durchgeführte Gutschriften (Plusvorzeichen)			-117.268,04
<b>Ergibt</b> <input type="checkbox"/> <b>Restschuld</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Gutschrift</b>			-114,96

Kammerumlagepflicht  
(§ 122 Wirtschaftskammergesetz) liegt vor:  ja

An Kammerumlage wurde für 2022 entrichtet:  
(nur auszufüllen, wenn kein abweichendes Wirtschaftsjahr vorliegt)

**Beachten Sie:** Bestimmte nachteilige Folgen der nicht zeitgerechten Entrichtung der Umsatzsteuer-Vorauszahlungen (Vollstreckungsmaßnahmen, Einleitung eines Finanzstrafverfahrens) können durch die umgehende Entrichtung der bereits fälligen Restschuld vermieden werden.

Ich versichere, dass ich die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen **richtig** und **vollständig** gemacht habe. Mir ist bekannt, dass die Angaben überprüft werden und dass unvollständige oder unrichtige Angaben strafbar sind. Sollte ich nachträglich erkennen, dass die vorstehende Erklärung unrichtig oder unvollständig ist, so werde ich das Finanzamt davon unverzüglich in Kenntnis setzen (§ 139 Bundesabgabenordnung).

**WICHTIGER HINWEIS:** Übermitteln Sie **keine Originaldokumente/Belege**, da alle im Finanzamt einlangenden Schriftstücke nach elektr. Erfassung datenschutzkonform vernichtet werden! Bewahren Sie diese aber mindestens **7 Jahre** für eine etwaige Überprüfung auf.

**Noch einfacher können Sie diese Erklärung papierlos über bmf.gv.at (FinanzOnline) einbringen. FinanzOnline steht Ihnen kostenlos und rund um die Uhr zur Verfügung und bedarf keiner speziellen Software.**

Steuerliche Vertretung (Name, Anschrift, Telefonnummer)  
RPW Wirtschaftstreuhand GmbH  
Roseggerstraße 2/6  
3500 Krems an der Donau  
+43 (2732) 86088  
WT-Code: 801800

Datum, Unterschrift bzw. firmenmäßige Zeichnung





**VORAUSSICHTLICHER UMSATZSTEUERBESCHEID 2022****Die Umsatzsteuer wird für das Jahr 2022 voraussichtlich festgesetzt mit**

bisher war vorgeschrieben

**117.153,08**

-117.268,04

Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlagen für Lieferungen und sonstige Leistungen (einschließlich Anzahlungen)

1.607.950,10

Steuerfreie Umsätze

0,00

**Gesamtbetrag der steuerpflichtigen Lieferungen, sonstigen Leistungen und Eigenverbrauch (einschließlich steuerpflichtiger Anzahlung)****1.607.950,10**

Davon sind zu versteuern mit:

	Bemess.-Grundlage	Umsatzsteuer
20 % Normalsteuersatz	1.607.950,10	321.590,02
<b>Summe Umsatzsteuer</b>		<b>321.590,02</b>

**Innergemeinschaftliche Erwerbe**

Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlagen

96,00

**Gesamtbetrag der steuerpflichtigen ig. Erwerbe****96,00**

Davon sind zu versteuern mit:

	Bemess.-Grundlage	Umsatzsteuer
20 % Normalsteuersatz	96,00	19,20
<b>Summe Erwerbsteuer</b>		<b>19,20</b>

**Summe Umsatzsteuer (wie oben)****321.590,02****Summe Erwerbsteuer (wie oben)****19,20**

Gesamtbetrag der Vorsteuern (ohne nachstehende Vorsteuern)

-204.436,94

Vorsteuern ig. Erwerb

-19,20

**Zahllast****117.153,08****Berechnung der Abgabennachforderung/  
Abgabengutschrift**

Festgesetzte Umsatzsteuer

117.153,08

Bisher vorgeschriebene Umsatzsteuer

-117.268,04

**Abgabengutschrift****-114,96**

**Detailberechnungsblatt Umsatzsteuer****Umsätze 20 %, KZ 022**

4000 Mieterlöse 20 %

1.572.269,86

4030 sonst. Erlöse Weiterverr. 20%

35.680,23

7855 Centdifferenzen

0,01

---

1.607.950,10**Innergemeinschaftliche Erwerbe, KZ 070**

96,00

**Innergemeinschaftliche Erwerbe 20 %, KZ 072**

7213 Instandh. KiGa Mühlgasse

---

96,00

96,00

- Finanzamt Österreich**, Postfach 260, 1000 Wien
- Finanzamt für Großbetriebe**, Postfach 251, 1000 Wien

2022

Dieses Formular wird maschinell gelesen, füllen Sie es daher nur mittels Tastatur und Bildschirm aus. **Eine handschriftliche Befüllung ist unbedingt zu vermeiden.** Betragsangaben in EURO und Cent (rechtsbündig). Eintragungen **außerhalb der Eingabefelder** können maschinell nicht gelesen werden. **Die stark hervorgehobenen Felder sind jedenfalls auszufüllen.**

Steuernummer

1 6 2 0 0 6 1 9 1

BEZEICHNUNG DER KÖRPERSCHAFT

Vösendorfer Kommunal GmbH

## Körperschaftsteuererklärung für 2022

Gesetzliche Bestimmungen ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf das Körperschaftsteuergesetz 1988 (KStG 1988).

Informationen zur elektronischen Erklärungsabgabe finden Sie auf [bmf.gv.at](https://bmf.gv.at) oder direkt unter FinanzOnline (<https://finanzonline.bmf.gv.at>). Informationen zur Körperschaftsteuer finden Sie auf [bmf.gv.at](https://bmf.gv.at) unter Findok - Richtlinien (Körperschaftsteuerrichtlinien 2013).

Körperschaftsteuererklärung für inländische und vergleichbare ausländische **unbeschränkt** Steuerpflichtige, die zur Führung von Büchern nach den Vorschriften des Unternehmensrechtes verpflichtet sind, sowie Genossenschaften, Betriebe gewerblicher Art und Privatstiftungen, die unter § 7 Abs. 3 fallen.

**Zutreffendes bitte ankreuzen!**

Sitz der Körperschaft 2331, Vösendorf	
Anschrift und Telefonnummer der Geschäftsleitung Schlossplatz 1, 2331 Vösendorf, +43 (1) 69903-32	
Branchenkennzahl (ÖNACE 2008) lt. E 2 <b>Bitte unbedingt ausfüllen!</b> <input type="text" value="1"/> 8 4 1	<input type="checkbox"/> Mischbetrieb
Dauer des Einkünfteermittlungszeitraumes, <b>nur</b> wenn abweichend von 12 Monaten (Anzahl der Monate) <input type="text" value="2"/>	Der Abschluss für das Wirtschaftsjahr ist von den zuständigen Organen genehmigt worden: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
T T M M J J J J <input type="text" value="3"/> T T M M J J J J T T M M J J J J	
Bilanzstichtag   3 1   1 2   2 0 2 2 Liquidationszeitraum von	bis
Das Unternehmen ist (Bitte zusätzlich das Formular K 1g ausfüllen.) <input type="text" value="4"/>	
<input type="checkbox"/> Gruppenträger <input type="checkbox"/> Gruppenmitglied <input type="checkbox"/> Minderbeteiligter einer Beteiligungsgemeinschaft	Im Veranlagungszeitraum erfolgte eine Umgründung ja <input type="checkbox"/>
Die Option zugunsten der Steuerwirksamkeit wird für (eine) <b>neue</b> internationale Schachtelbeteiligung(en) ausgeübt (§ 10 Abs. 3, bitte <input type="text" value="5"/> Beilage K 10 anschließen). <b>Beachten Sie bitte:</b> Die Beilage K 10 ist auch dann anzuschließen, wenn eine Option in Vorjahren ausgeübt wurde. <b>Im Falle einer Option im Veranlagungsjahr oder in einem Vorjahr ist daher jedenfalls die Beilage K 10 anzuschließen.</b>	
<input type="checkbox"/> Option zur Behandlung als § 7 Abs. 3-Körperschaft für Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften <input type="text" value="6"/>	
Eine/mehrere <b>steuerfreie COVID-19-Förderung(en)</b> wurde(n) bezogen, für die das Abzugsverbot des § 20 Abs. 2 bei der Veranlagung 2022 zu berücksichtigen ist/sind <sup>1)</sup>	
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	falls ja, Höhe der Förderung(en): <input type="text" value="9341"/>
Eine/mehrere <b>steuerpflichtige COVID-19-Förderung(en)</b> wurde(n) bezogen, die bei der Veranlagung 2022 zu erfassen ist/sind <sup>2)</sup>	
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	falls ja, Höhe der Förderung(en): <input type="text" value="9342"/>
<b>1. Bilanzposten gemäß § 224 UGB</b> <input type="text" value="7"/> Beträge in Euro und Cent	
Grund und Boden EKR 020-022	<input type="text" value="9310"/> 19.604.695,19
Gebäude auf eigenem Grund EKR 030, 031	<input type="text" value="9320"/> 16.563.258,23
Finanzanlagen EKR 08-09	<input type="text" value="9330"/>
Vorräte EKR 100-199	<input type="text" value="9340"/> 41.980,41
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen EKR 20-21	<input type="text" value="9350"/> 3.254,27
Sonstige Rückstellungen (ohne Rückstellungen für Abfertigungen, Pensionen oder Steuern), soweit sie nicht in Kennzahl <b>9363</b> zu erfassen sind - EKR 304-309	<input type="text" value="9360"/> 17.200,00

<sup>1)</sup> Bei einem die Veranlagung 2022 betreffenden Verlustersatz ist das Abzugsverbot gemäß § 20 Abs. 2 zu berücksichtigen. Zur Aufwandskürzung siehe insbesondere Rz 313b EStR 2000.

<sup>2)</sup> Dazu zählt der Ausfallsbonus, soweit er Monate des Jahres 2022 betrifft



Pauschalrückstellungen für sonstige ungewisse Verbindlichkeiten	9363	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Finanzinstituten EKR 311-319	9370	6.219.043,76
<b>2. Gewinn- und Verlustrechnung gemäß § 231 UGB</b> 7		
<b>Erträge</b> [Grundsätzlich sind Erträge ohne Vorzeichen anzugeben. Nur wenn sich bei einer Kennzahl ein negativer Wert ergibt, ist ein negatives Vorzeichen ("-") anzugeben.]		
Umsatzerlöse (Waren-Leistungserlöse) EKR 40-44 <b>Achtung:</b> Diese Kennzahl muss jedenfalls ausgefüllt werden (§ 62 Abs. 5 BAO). Gegebenenfalls ist der Wert „0“ einzutragen.	9040	1.607.950,09
Anlagenerlöse EKR 460-462 vor allfälliger Auflösung auf 463-465 bzw. 783	9060	
Aktivierte Eigenleistungen EKR 458-459	9070	
Bestandsveränderungen EKR 450-457	9080	
Übrige Erträge (inklusive Finanzerträge, Kapitalveränderungen, Gewinnanteile aus einer stillen Beteiligung) Saldo	9090	51.470,00
<b>Summe der Erträge</b> (muss nicht ausgefüllt werden)		1.659.420,09
<b>Aufwendungen</b> [Grundsätzlich sind Aufwendungen ohne Vorzeichen anzugeben. Nur wenn sich bei einer Kennzahl ein negativer Wert ergibt, ist ein negatives Vorzeichen ("-") anzugeben.]		
Waren, Rohstoffe, Hilfsstoffe EKR 500-539, 580	9100	
Beigestelltes Personal (Fremdpersonal) und Fremdleistungen EKR 570-579, 581, 750-753	9110	68.470,37
Personalaufwand ("eigenes Personal") EKR 60-68	9120	
Abschreibungen auf das Anlagevermögen (zB AfA, geringwertige Wirtschaftsgüter, EKR 700 - 708), soweit sie nicht in Kennzahl 9134 zu erfassen sind	9130	588.412,74
Degressive Absetzung für Abnutzung	9134	
Abschreibungen vom Umlaufvermögen, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen übersteigen - EKR 707 - und <b>Dotierung/Auflösung von Einzelwertberichtigungen zu Forderungen</b>	9140	
Dotierung/Auflösung von pauschalen Wertberichtigungen zu Forderungen <b>Achtung:</b> Im Falle von Auflösungen ist der Betrag mit negativem Vorzeichen zu erfassen.	9142	
Instandhaltungen (Erhaltungsaufwand) für Gebäude EKR 72	9150	
Reise- und Fahrtspesen inkl. Kilometergeld und Diäten (ohne tatsächliche Kfz-Kosten) EKR 734-737	9160	
Tatsächliche Kfz-Kosten (ohne AfA, Leasing und Kilometergeld) EKR 732-733	9170	
Miet- und Pachtaufwand, Leasing EKR 740-743, 744-747	9180	
Provisionen an Dritte, Lizenzgebühren EKR 754-757, 748-749	9190	
Werbe- und Repräsentationsaufwendungen, nicht in den Kennzahlen 9243 bis 9246 zu erfassenden Spenden, Trinkgelder EKR 765-769	9200	
Buchwert abgegangener Anlagen EKR 782	9210	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen EKR 828-834	9220	35.498,51
Gewinnanteile echter stiller Gesellschafter iSd § 27 Abs. 2 Z 4	9258	
Pensionskassenbeiträge (§ 4 Abs. 4 Z 2 EStG 1988)	9248	
Betriebliche Spenden an begünstigte Forschungs- und Lehreinrichtungen, Museen, Kulturinstitutionen, das Bundesdenkmalamt, Behindertensport-Dachverbände, die Internationale Anti-Korruptions-Akademie u.a.	9243	
Spenden an mildtätige Organisationen, begünstigte Spendensammelvereine u.a. 3)	9244	
Spenden an Umweltschutzorganisationen und Tierheime 3)	9245	
Spenden an freiwillige Feuerwehren und Landesfeuerwehrverbände 3)	9246	

3) Nur absetzbar, wenn die jeweilige Einrichtung in der Liste der begünstigten Spendeneinrichtungen des Bundesministeriums für Finanzen enthalten ist.





Zuwendungen zur Vermögensausstattung einer gemeinnützigen Stiftung <sup>3)</sup>	9261	
Zuwendungen an die Innovationsstiftung für Bildung und an deren Substiftungen <sup>3)</sup>	9262	
Zuwendungen an eine Unternehmenszweckförderungsstiftung	9263	
Zuwendungen an eine Arbeitnehmerförderungsstiftung	9264	
Zuwendungen an eine Belegschaftsbeteiligungsstiftung	9265	
Zuwendungen an eine Mitarbeiterbeteiligungsstiftung	9266	
Übrige Aufwendungen, Kapitalveränderungen Saldo	9230	775.911,30
<b>Summe der Aufwendungen</b> (muss nicht ausgefüllt werden)		1.468.292,92
<b>Bilanzgewinn/Bilanzverlust</b> (ohne Berücksichtigung eines Gewinnvortrages/Verlustvortrages, einschließlich allfälliger ausländischer Einkünfte, für die das Besteuerungsrecht auf Grund von Doppelbesteuerungsabkommen einem anderen Staat zusteht)		191.127,17
<b>3. Korrekturen des Bilanzgewinnes/Bilanzverlustes (Steuerliche Mehr-/Weniger-Rechnung)</b>		
<i>Zur Ermittlung des zu versteuernden Gewinnes/Verlustes ist der Bilanzgewinn/Bilanzverlust - soweit er nicht bereits nach steuerlichen Vorschriften ermittelt wurde - durch die nachfolgenden Zu- bzw. Abrechnungen zu korrigieren. Gewinnerhöhende Korrekturen sind ohne Vorzeichen, gewinnmindernde Korrekturen sind mit negativem Vorzeichen ("-") anzugeben.</i>		
Zuführung zu Rücklagen/Auflösung von Rücklagen	8 9236	
Gewinne/Verluste von Gruppenmitgliedern, die auf Grund eines Ergebnisabführungsvertrages im unternehmensrechtlichen Bilanzgewinn/Bilanzverlust des Gruppenträgers enthalten sind	9 9238	
Korrekturen zu Abschreibungen auf das Anlagevermögen gemäß Kennzahl 9130, soweit sie nicht in Kennzahl 9269 zu erfassen sind	9240	13.531,90
Korrekturen zu Abschreibungen auf das Anlagevermögen gemäß Kennzahl 9130, soweit die beschleunigte Gebäudeabschreibung (§ 8 Abs. 1a) betroffen ist	9269	
Korrekturen gemäß § 7 Abs. 1a zu degressiven Abschreibungen gemäß Kennzahl 9134	9268	
Bei der Veranlagung 2022 zu erfassende Wertberichtigungsfünftelbetrag gemäß § 124b Z 372 lit. a iVm lit. c EStG 1988 („Forderungsalbestand“)	10 9273	
Korrekturen zu Kfz-Kosten	9260	
Korrekturen zu Miet- und Pacht Aufwand, Leasing (EKR 740-743, 744-747) - Kennzahl 9180	9270	
Korrekturen zu Werbe- und Repräsentationsaufwendungen, Spenden, Trinkgelder (EKR 765-769) - Kennzahl 9200	9280	
Korrekturen betreffend Spenden der Kennzahlen 9243, 9244, 9245, 9246	11 9317	
Korrekturen betreffend Zuwendungen zur Vermögensausstattung einer gemeinnützigen Stiftung - Kennzahl 9261	11 9322	
Korrekturen betreffend Zuwendungen an die Innovationsstiftung für Bildung und deren Substiftungen - Kennzahl 9262	11 9325	
Korrekturen im Zusammenhang mit Sozialkapitalrückstellungen (§ 14 EStG 1988)	9282	
Bei der Veranlagung 2022 zu erfassende Rückstellungsfünftelbetrag gemäß § 124b Z 372 lit. b iVm lit. c EStG 1988 („Altbeträge“)	12 9274	
Übrige nicht in Kennzahl 9292 zu berücksichtigende Korrekturen im Zusammenhang mit sonstigen Rückstellungen	9286	
Körperschaftsteuer (einschließlich der Zuführung zu Rückstellungen, abzüglich von Rückstellungsaufösungen und Erstattungen), ausländische Personensteuer laut den Kennzahlen 673, 836 und 841 sowie Steuerumlagen bei Bestehen einer Unternehmensgruppe	13 9292	13.644,00
Kapitalertragsteuer von vereinnahmten Kapitalerträgen, die vom Schuldner einbehalten oder übernommen werden	9293	
6/7 der gemäß § 12 Abs. 3 Z 2 zu verteilenden Abschreibungen und Verluste betreffend Kapitalanteile	14 9294	
Korrekturen betreffend Entgelte für Arbeits- und Werkleistungen (§ 20 Abs. 1 Z 7 und Z 8 EStG 1988 iVm § 12 Abs. 1 Z 8)	15 9257	

<sup>3)</sup> Nur absetzbar, wenn die jeweilige Einrichtung in der Liste der begünstigten Spendeneinrichtungen des Bundesministeriums für Finanzen enthalten ist.





Hinzuzurechnende Vergütungen jeder Art an Mitglieder des Aufsichtsrates, Verwaltungsrates oder an andere mit der Überwachung der Geschäftsführung beauftragte Personen gemäß § 12 Abs. 1 Z 7	9295	
Hinzuzurechnende Zinsen und Lizenzgebühren gemäß § 12 Abs. 1 Z 10	16 9318	
Hinzuzurechnende Aufwendungen gemäß § 14 KStG 1988	17 9333	
Hinzuzurechnende Erträge gemäß § 14 KStG 1988	17 9334	
Siebel gemäß § 12 Abs. 3 Z 2 ab dem zweiten Wirtschaftsjahr des Verteilungszeitraumes	14 9296	
Fünftehtelbeträge aus Firmenwertabschreibungen gemäß § 9 Abs. 7 (nur bei Gruppenbesteuerung und Beteiligungserwerb vor dem 1.3.2014)	18 9297	
Beteiligungserträge gemäß § 10 Abs. 1 Z 1 bis 4	19 9298	
Beteiligungserträge gemäß § 10 Abs. 1 Z 5 und 6	19 9313	
Beteiligungserträge gemäß § 10 Abs. 1 Z 7 (internationale Schachtelbeteiligung)	19 9314	
Steuerfreie Wertänderungen gemäß § 10 Abs. 3 (internationale Schachtelbeteiligung)	20 9302	
Nachversteuerung ausländischer Verluste (§ 2 Abs. 8 Z 4)	21 9303	+
Zu- oder Abschlag gemäß § 4 Abs 2 EStG 1988	9247	+
Sonstige Zurechnungen	22 9304	
Sonstige Abrechnungen	23 9306	
Bilanzgewinn/Bilanzverlust nach den obigen Korrekturen	704	218.303,07
Hinzurechnungspflichtige Passiveinkünfte niedrigbesteuerter ausländischer Körperschaften und Betriebsstätten gemäß § 10a - bitte für die betroffene(n) Beteiligung(en)/Betriebsstätte(n) die Beilage K 12 ausfüllen	599	
Zuzurechnende Ergebnisse als Minderbeteiligter einer Beteiligungsgemeinschaft an inländischen Zielkörperschaften (Beilage K 1g)	726	
Zuzurechnende Ergebnisse als Minderbeteiligter einer Beteiligungsgemeinschaft an ausländischen Zielkörperschaften (Beilage K 1g)	827	
Abzüglich positiver ausländischer Einkünfte, für die das Besteuerungsrecht auf Grund von Doppelbesteuerungsabkommen einem anderen Staat zusteht	24 678	
Einkünfte aus Anlass der Einräumung von <b>Leitungsrechten</b> (§ 107 EStG 1988), die <input type="checkbox"/> im Umfang von 33 % des Auszahlungsbetrages (ohne USt) <input type="checkbox"/> in der durch ein Gutachten nachgewiesenen Höhe zu besteuern sind (Regelbesteuerungsoption gem. § 107 Abs. 11 EStG 1988 iVm § 24 Abs. 7)	25 554	
<b>4. Gesamtbetrag der Einkünfte</b> vor Anwendung des Punktes 5 Muss bei Berücksichtigung von Punkt 5 jedenfalls ausgefüllt werden.	777	218.303,07
<b>5. Zinsschranke</b> (§ 12a) Bei Unternehmensgruppen gemäß § 9 ist dieser Punkt nur vom Gruppenträger auszufüllen.		
<input type="checkbox"/> Die Zinsschranke kommt aufgrund der Ausnahme für eigenständige Körperschaften nicht zur Anwendung (§ 12a Abs. 2) 26 Nicht anwendbar bei Vorliegen einer Unternehmensgruppe gemäß § 9 (§ 12a Abs. 7 Z 5)		
<input type="checkbox"/> Ein gemäß § 12a Abs. 1 nicht abzugsfähiger Zinsüberhang wurde aufgrund der Erfüllung der Voraussetzung des § 12a Abs. 5 (Eigenkapitalquotenvergleich) zur Gänze abgezogen (Kennzahl 168 darf nicht ausgefüllt werden)	27	
Hinzuzurechnender nicht abzugsfähiger Zinsüberhang gemäß § 12a KStG 1988 <input type="checkbox"/> Es wird beantragt, den Betrag der KZ 168 als <b>Zinsvortrag</b> in späteren Wirtschaftsjahren zu berücksichtigen. Bitte die Beilage K 12a oder K 12a-G anschließen	28 168	+
Abzugsfähiger Zinsvortrag gemäß § 12a Abs. 6 Z 1 KStG 1988 (bitte die Beilage K 12a oder K 12a-G anschließen)	29 177	??
<input type="checkbox"/> Es wird beantragt, das nicht verbrauchte verrechenbare EBITDA in die darauffolgenden fünf Wirtschaftsjahre vorzutragen in Höhe von ( <b>EBITDA-Vortrag</b> ): Bitte die Beilage K 12a oder K 12a-G anschließen	30 170	
Verbrauch des EBITDA-Vortrages gemäß § 12a Abs. 6 Z 2 lit. b KStG 1988 (bitte die Beilage K 12a oder K 12a-G anschließen)	31 178	
<b>6. Gesamtbetrag der Einkünfte</b> (nach Berücksichtigung von Punkt 5) Muss nicht ausgefüllt werden		218.303,07





7. Ausländische Verluste		
Bei Ermittlung der Einkünfte wurden nach österreichischem Steuerrecht ermittelte <b>ausländische Verluste höchstens</b> im Ausmaß des Verlustes nach ausländischem Steuerrecht berücksichtigt (Achtung: Die Kennzahl <b>746</b> und/oder <b>944</b> muss bei Berücksichtigung ausländischer Verluste jedenfalls ausgefüllt werden)		
Berücksichtigte Verluste aus Staaten, mit denen <b>eine umfassende Amtshilfe</b> besteht	<input type="text" value="32"/>	<b>746</b>
Berücksichtigte Verluste aus Staaten, mit denen <b>keine umfassende Amtshilfe</b> besteht	<input type="text" value="32"/>	<b>944</b>
8. In den Einkünften aus Gewerbebetrieb sind enthalten/anzurechnende Steuern		
Anrechenbare inländische Kapitalertragsteuer	<input type="text" value="33"/>	<b>645</b>
Anrechenbare Steuern bei Hinzurechnungsbesteuerung (§ 10a)		
Auf Passiveinkünfte gemäß Kennzahl <b>599</b> entfallende anrechenbare tatsächliche Steuerbelastung der beherrschten Körperschaft/Betriebsstätte	<input type="text" value="318"/>	<b>318</b>
Auf Passiveinkünfte gemäß Kennzahl <b>599</b> entfallende anrechenbare vergleichbare ausländische vorgelagerte Hinzurechnungsbesteuerung	<input type="text" value="319"/>	<b>319</b>
Methodenwechsel (§ 10a Abs. 7)		
Beteiligungserträge gemäß § 10a Abs. 7 - bitte für die betroffenen Beteiligungen die Beilage K 12 ausfüllen	<input type="text" value="289"/>	<b>289</b>
Darauf ist ausländische Körperschaftsteuer anzurechnen in Höhe von	<input type="text" value="290"/>	<b>290</b>
Darauf ist ausländische Quellensteuer anzurechnen in Höhe von	<input type="text" value="291"/>	<b>291</b>
Sonstiges		
Sonstige ausländische Einkünfte	<input type="text" value="840"/>	<b>840</b>
Darauf ist ausländische Steuer anzurechnen in Höhe von	<input type="text" value="841"/>	<b>841</b>
<b>Verlustanteile</b> aus der Beteiligung an Personengesellschaften/-gemeinschaften (Beilage K 11)	<input type="text" value="34"/>	
Darin enthaltene nicht ausgleichsfähige Verluste (§ 2 Abs. 2a EStG 1988)	<input type="text" value="615"/>	<b>615</b>
<b>Gewinnanteile</b> aus der Beteiligung an Personengesellschaften/-gemeinschaften (Beilage K 11)	<input type="text" value="34"/>	
Bei Ermittlung der positiven Einkünfte aus der Beteiligung an einer Mitunternehmerschaft berücksichtigte Spenden aus dem Betriebsvermögen	<input type="text" value="933"/>	
Mit Gewinnanteilen aus der Beteiligung an Personengesellschaften als Mitunternehmer sind nicht ausgleichsfähige Verluste aus Vorjahren (§ 2 Abs. 2a EStG 1988) zu verrechnen in Höhe von	<input type="text" value="616"/>	<b>616</b>
Anzurechnende Abzugsteuer gemäß § 107 EStG 1988 iVm § 24 Abs. 7 für Einkünfte aus Anlass der Einräumung von Leitungsrechten	<input type="text" value="25"/>	<b>292</b>
Einkünfte, die gemäß Energieförderungsgesetz (EnFG) begünstigt sind. <b>Achtung:</b> Die Begünstigung ist nur anwendbar, wenn der Betriebsbeginn vor dem 1.1.2020 erfolgt ist.	<input type="text" value="670"/>	<b>670</b>
9. Sonderausgaben		
Verlustabzug		
a) Offene Verlustabzüge aus Vorjahren	<input type="text" value="35"/>	<b>619</b>
b) Im Gesamtbetrag der Einkünfte enthaltene Einkünfte gemäß § 8 Abs. 4 Z 2 lit. b zur Ermittlung der Vortragsgrenze (ohne die in Kennzahl <b>9855</b> oder <b>9875</b> der Beilage K 1g zu erfassenden nachzuversteuernden Verluste ausländischer Gruppenmitglieder)	<input type="text" value="36"/>	<b>624</b>
10. Sanierungsgewinn		
Gewinn aus einem Schuldnachlass gemäß § 23a Abs. 2 (Kennzahl <b>669</b> )		
Zu leistende Quote in Prozent	<input type="text" value="668"/>	<input type="text" value="37"/> <b>669</b>
11. Entrichtung der Steuerschuld in Raten (§ 6 Z 6 lit. c EStG 1988)		
<input type="checkbox"/> Es wird beantragt die gemäß § 6 Z 6 lit. a und b entstandene Steuerschuld für einen in den Einkünften enthaltenen Betrag in <b>Raten</b> zu entrichten.	<input type="text" value="38"/>	<b>978</b>
Von diesem Betrag entfällt auf Wirtschaftsgüter des		
<input type="checkbox"/> Anlagevermögens ( <b>5 Raten</b> ) der Betrag von	<input type="text" value="559"/>	<b>559</b>
<input type="checkbox"/> Umlaufvermögens ( <b>2 Raten</b> ) der Betrag von	<input type="text" value="991"/>	<b>991</b>





12. Sonstiges		
Ausschüttungen oder Zuwendungen sind beschlossen worden in Höhe von		<b>9307</b>
Davon ist ein Betrag von		<b>9308</b>
durch nachstehende Gründe dem Steuerabzug vom Kapitalertrag nicht unterlegen:		
a) <input type="checkbox"/>	Einlagenrückzahlung im Sinne des § 4 Abs. 12 EStG 1988	b) <input type="checkbox"/>
		Wesentliche Beteiligung (§ 94 Z 2 EStG 1988)
		c) <input type="checkbox"/>
		Andere Gründe
Tilgungsbetrag von vorbehaltenen Entnahmen gemäß § 18 Abs. 2 Z 1 UmgrStG		<b>813</b>
Restbetrag vorbehaltener Entnahmen bei Beschluss auf Auflösung, Verschmelzung, Umwandlung oder Aufspaltung gemäß § 18 Abs. 2 Z 1 UmgrStG		<b>814</b>
Es ist ein Zuschlag gemäß § 22 Abs. 3 in Höhe von 25% von folgendem Betrag zu entrichten		<b>849</b>
Von Mittelstandsfinanzierungsgesellschaften gemäß § 6b Abs. 6 mit 27,5% zu versteuernde Beträge		<b>658</b>
Ein Antrag auf Anrechnung von ausländischer Körperschaftsteuer aus Vorjahren wird für folgenden Betrag gestellt (Anrechnungsvortrag, § 10a Abs. 9)		<b>39</b> <b>850</b>
Anzurechnende Mindestkörperschaftsteuer nach einer Umgründung		<b>941</b>

*Hinweis für Mitarbeiterbeteiligungsstiftungen (§ 4d Abs. 4 EStG 1988): Gemeinsam mit dieser Erklärung sind die Informationen gemäß der Verordnung BGBl II Nr. 290/2020 zu übermitteln. Diese Übermittlung hat im Wege der Datenstromübermittlung oder im Weg eines Webservices zu erfolgen.*

Ich versichere, dass ich die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen **richtig** und **vollständig** gemacht habe. Mir ist bekannt, dass die Angaben überprüft werden und dass unvollständige oder unrichtige Angaben strafbar sind. Sollte ich nachträglich erkennen, dass die vorstehende Erklärung unrichtig oder unvollständig ist, so werde ich das Finanzamt davon unverzüglich in Kenntnis setzen (§ 139 Bundesabgabenordnung).

**WICHTIGER HINWEIS:** Bitte übermitteln Sie **keine Originaldokumente/Belege**, da alle im Finanzamt einlangenden Schriftstücke nach elektr. Erfassung datenschutzkonform vernichtet werden! Bewahren Sie diese aber mindestens **7 Jahre** für eine etwaige Überprüfung auf.

**Noch einfacher können Sie diese Erklärung papierlos über bmf.gv.at (FinanzOnline) einbringen. FinanzOnline steht Ihnen kostenlos und rund um die Uhr zur Verfügung und bedarf keiner speziellen Software.**

Steuerliche Vertretung (Name, Anschrift, Telefonnummer) RPW Wirtschaftstreuhand GmbH Roseggerstraße 2/6 3500 Krems an der Donau +43 (2732) 86088 WT-Code: 801800
---

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift





**Berechnung der Körperschaftsteuer 2022**

<b>Vorläufiger Gewinn (vor KöSt-Rückstellung)</b>		<b>203.021,17</b>
Summe Korrekturen (Steuerl. Mehr-Weniger-Rechnung)		15.281,90
Einkünfte aus Gewerbebetrieb		218.303,07
<b>Gesamtbetrag der Einkünfte</b>		<b>218.303,07</b>
Verlustabzug mit Verlustvortragsgrenze		-163.727,30
<b>Einkommen</b>		<b>54.575,77</b>
<b>Die Körperschaftsteuer vom Einkommen beträgt:</b>		
Gem. § 22 KStG 1988 25 % von	54.575,77	13.643,94
<b>Körperschaftsteuer</b>		<b>13.643,94</b>
<b>Festgesetzte Körperschaftsteuer - gerundet gem. § 39 (3)</b>		<b>13.644,00</b>
Aufwandswirksame Vorauszahlungen		-1.750,00
<b>Rückstellung</b>		<b>11.894,00</b>
<b>Nachzahlung</b>		<b>11.894,00</b>
Gewinn vor Steuererklärung		203.021,17
Rückstellung		-11.894,00
Unternehmensrechtlicher Gewinn		191.127,17

**UMLAUF BESCHLUSS**

der Gesellschafter der  
Vösendorfer Kommunal GmbH  
Schlossplatz 1  
2331 Vösendorf

Gesellschafter:	Name	Anteil in EUR	Anteil in %
	Marktgemeinde Vösendorf	40.000,00	100

Die Geschäftsführer beantragen im Umlaufwege, die Gesellschafter mögen folgenden Anträgen zustimmen:

1. Beschlussfassung

Der Art der Beschlussfassung auf schriftlichem Wege gemäß § 34 Abs. 2 GmbHG wird zugestimmt.

2. Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022

Der Jahresabschluss der Vösendorfer Kommunal GmbH mit einem Jahresergebnis von € 191.127,17, der allen Gesellschaftern gleichzeitig zugeht, wird genehmigt und gilt damit als festgestellt.

3. Verwendung des Bilanzergebnisses 2022

Der Bilanzgewinn 2022 von € 857.140,93 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

4. Entlastung der Geschäftsführung

Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2022 die Entlastung erteilt.

5. Bestellung Wirtschaftsprüfer

Für die Jahresabschlussprüfung gem. § 68a Nö Gemeindeordnung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 wird die AT Wirtschaftsprüfungs GmbH, in 2500 Baden, beauftragt.

Die tieferstehenden Gesellschafter bestätigen mit ihrer Unterschrift unter Beisetzung des Datums die Zustimmung zu diesem Umlaufbeschluss, wodurch die Abhaltung einer ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2022 ersetzt wird.

Datum

Unterschrift

---



---



---

Nicht stempelpflichtiger Umlaufbeschluss  
der Gesellschafter einer Ges. m. b. H.

# Firmenbuchoffenlegung

## Bekanntgabe der Größenmerkmale zur Einordnung in die Größenklassen nach § 221 Abs. 1 bis 3 UGB

Firmenbuchnummer	Firmenbuchgericht	Beginn und Ende des Geschäftsjahres
<b>339748f</b>	<b>LG Wiener Neustadt</b>	<b>1.1.2022 - 31.12.2022</b>
Firma: <b>Vösendorfer Kommunal GmbH</b>		

### Einordnung im Geschäftsjahr <sup>1)</sup>

klein	mittelgroß	groß
<b>X</b>		

### Bilanzsumme zum Abschlussstichtag <sup>1)2)</sup>

	bis 5 Mio Euro	5 bis 20 Mio Euro	über 20 Mio Euro
Geschäftsjahr			<b>X</b>
unmittelbar vorangegangenes Geschäftsjahr			<b>X</b>
zweites vorangegangenes Geschäftsjahr			<b>X</b>

### Umsatzerlöse in den letzten zwölf Monaten vor dem Abschlussstichtag <sup>1)2)</sup>

	bis 10 Mio Euro	10 bis 40 Mio Euro	über 40 Mio Euro
Geschäftsjahr	<b>X</b>		
unmittelbar vorangegangenes Geschäftsjahr	<b>X</b>		
zweites vorangegangenes Geschäftsjahr	<b>X</b>		

### durchschnittliche Arbeitnehmerzahl im Geschäftsjahr <sup>1)2)</sup>

	bis 50	50 bis 250	über 250
Geschäftsjahr	<b>X</b>		
unmittelbar vorangegangenes Geschäftsjahr	<b>X</b>		
zweites vorangegangenes Geschäftsjahr	<b>X</b>		

Unterschrift des Geschäftsführers/der Geschäftsführer in vertretungsbefugter Anzahl <sup>3)</sup>	
	, am

### Einordnung durch das Firmenbuchgericht

(nur vom Firmenbuchgericht auszufüllen)

klein	mittelgroß	groß

<sup>1)</sup> Zutreffendes bitte ankreuzen

<sup>2)</sup> Für Gesellschaften, die im Sinne des § 221 Abs. 3 zweiter Satz UGB als groß gelten, kann diese Angabe unterbleiben.

<sup>3)</sup> Basierend auf der Rechtsmeinung, dass die Vorlage durch die gesetzlichen Vertreter in vertretungsbefugter Anzahl ausreicht  
(siehe etwa Jabornegg, Kommentar zum UGB, RZ 4 zu § 277 mwN)

## Offenzulegender Auszug aus der Bilanz der kleinen GmbH <sup>1)</sup>

Firmenbuchnummer

Firmenbuchgericht

Beginn und Ende des Geschäftsjahres

**339748f**

**LG Wiener Neustadt**

**1.1.2022**

-

**31.12.2022**

Firma: **Vösendorfer Kommunal GmbH**

Unterzeichner/in(nen) des Jahresabschlusses:

Aktiva			Passiva		
	Geschäftsjahr EUR	vorangegangenes Geschäftsjahr <sup>2)</sup> EUR		Geschäftsjahr EUR	vorangegangenes Geschäftsjahr <sup>2)</sup> EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>36.381.057,24</b>	<b>36.792.716,92</b>	<b>A. Eigenkapital</b>	<b>29.331.691,31</b>	<b>29.140.564,14</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,10	0,10	I. eingefordertes Stammkapital	40.000,00	40.000,00
II. Sachanlagen	36.381.057,14	36.792.716,82	Stammkapital	40.000,00	40.000,00
III. Finanzanlagen	0,00	0,00	davon eingezahlt	40.000,00	40.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>1.217.726,44</b>	<b>1.020.472,11</b>	II. Kapitalrücklagen	28.434.550,38	28.434.550,38
I. Vorräte	41.980,41	32.549,11	III. Gewinnrücklagen	0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	202.843,36	147.243,71	IV. Bilanzgewinn	857.140,93	666.013,76
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00	davon Gewinnvortrag	666.013,76	558.409,67
III. Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00	<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>1.188.417,12</b>	<b>1.238.842,61</b>
IV. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	972.902,67	840.679,29	<b>B. Rückstellungen</b>	<b>29.820,00</b>	<b>16.726,00</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>176,03</b>	<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>7.048.855,25</b>	<b>7.417.232,31</b>
<b>D. Aktive latente Steuern <sup>5)</sup></b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.628.248,57	6.215.913,37
			<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>37.598.783,68</b>	<b>37.813.365,06</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>37.598.783,68</b>	<b>37.813.365,06</b>

<sup>5)</sup>

<sup>6)</sup>

**Die Richtigkeit dieses Auszugs wird bestätigt:** <sup>7)</sup>

<sup>1)</sup> Achtung: Besteht nach § 268 UGB Prüfungspflicht, so ist auch der Bestätigungsvermerk offenzulegen.

<sup>2)</sup> Angabe in vollen 1000 Euro ausreichend (§§ 223 Abs. 2 und 277 Abs. 3 UGB).

<sup>3)</sup> Nicht Zutreffendes streichen.

<sup>4)</sup> Nur bei aufrechter Gründungsprivilegierung.

<sup>5)</sup> Dieser Posten ist nur fakultativ zu bilden; wenn er aber gebildet wird, so sind die unverrechneten Steuerbe- und entlastungen im Anhang aufzuschlüsseln.

<sup>6)</sup> Dieses Feld dient der Einfügung weiterer Posten (§ 1 Abs. 3 UGB-Formblatt-V). Dabei ist anzugeben, an welcher Stelle die Posten einzufügen sind; diese können auch gleich an dieser Stelle eingefügt werden.

<sup>7)</sup> Unterschrift der gesetzlichen Vertreter/innen in vertretungsbefugter Anzahl. Anzugeben sind auch Ort und Datum der Unterschrift.

Vösendorfer Kommunal GmbH

---

Vösendorfer Kommunal GmbH

2331 Vösendorf

An  
RPW Wirtschaftstreuhand GmbH  
Roseggerstraße 2/6  
3500 Krems an der Donau

## **Vollständigkeitserklärung**

Diese Vollständigkeitserklärung wird in Verbindung mit dem von Ihnen erstellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 abgegeben. Durch die Erklärung bestätigen wir Ihnen, dass Sie aufgrund der Ihnen übergebenen Unterlagen und der Ihnen gegebenen Informationen in die Lage versetzt worden sind, einen Jahresabschluss zu erstellen, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31.12.2022 und der Ertragslage des Unternehmens im Geschäftsjahr vom 1.1.2022 bis zum 31.12.2022 in Übereinstimmung mit UGB vermittelt.

Ihnen als mit der Erstellung des oben angeführten Jahresabschlusses beauftragtem Wirtschaftsprüfer / Steuerberater erkläre ich / erklären wir als zur Aufstellung des Jahresabschlusses verpflichtete(s/r) Vorstandsmitglied(er) / Geschäftsführer / geschäftsführende(r) Gesellschafter / Einzelunternehmer Folgendes:

Die Belege, Bücher und Bestandsnachweise sowie die Auskünfte, die von uns für die Erstellung des Abschlusses an Sie übermittelt wurden, wurden Ihnen vollständig und nach bestem Wissen und Gewissen gegeben.

In den vorgelegten Büchern und Aufzeichnungen sind sämtliche Geschäftsvorfälle lückenlos und vollständig aufgezeichnet, die für das oben genannte Geschäftsjahr buchungspflichtig geworden sind.

Ich habe / Wir haben sichergestellt, dass im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten und -fristen auch die nicht ausgedruckten Daten jederzeit verfügbar sind und innerhalb angemessener Frist lesbar gemacht werden können.

Die Verantwortung für die Aufstellung des Jahresabschlusses sowie für die Erstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften liegt bei mir / uns. Diese Verantwortung beinhaltet insbesondere grundsätzliche Entscheidungen über die Abbildung von Geschäftsvorfällen bzw Vermögensgegenständen und Schulden im Jahresabschluss, die Auswahl und Anwendung angemessener Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen

angemessen erscheinen.

In dem von Ihnen erstellten Jahresabschluss sind alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht.

Ich bin / Wir sind verantwortlich für die Verhinderung und Aufdeckung von Verstößen durch Mitarbeiter und für die Einrichtung und Aufrechterhaltung eines geeigneten internen Kontrollsystems.

Ich bin / Wir sind verantwortlich für die Einrichtung eines angemessenen Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystems, um sicherzustellen, dass Geschäfte mit und zwischen nahestehenden Unternehmen und Personen in den Buchführungsunterlagen als solche festgehalten und entsprechend den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften offengelegt werden.

Alle für die Erstellung des Jahresabschlusses notwendigen Aufzeichnungen, Dokumentationen und Informationen, insbesondere zu den Risiken, für die Rückstellungen gebildet werden müssen, zu drohenden Verlusten aus schwebenden Geschäften, zu bestehenden und drohenden Rechtsstreitigkeiten und sonstigen Auseinandersetzungen und zur Werthaltigkeit von Forderungen, wurden Ihnen mitgeteilt. Derartige Informationen bzw Sachverhalte können beispielsweise sein:

- a) Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die für die Bewertung am Abschlussstichtag von Bedeutung sind,
- b) besondere Umstände, die der Fortführung des Unternehmens oder der Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens entgegenstehen oder die Aussagefähigkeit des Jahresabschlusses wesentlich beeinflussen,
- c) eine Übersicht über die Unternehmen, mit denen das Unternehmen im Geschäftsjahr oder am Abschlussstichtag verbunden war bzw mit denen im Geschäftsjahr oder am Abschlussstichtag ein Beteiligungsverhältnis bestand,
- d) Verbindlichkeiten aus der Begebung und Übertragung von Wechseln, aus Bürgschaften, aus Garantien und aus sonstigen gesetzlichen und vertraglichen Haftungsverhältnissen,
- e) Patronatserklärungen,
- f) gesetzliche und vertragliche Sicherheiten für Verbindlichkeiten (einschließlich Eventualverbindlichkeiten), z.B. Pfandrechte, Sicherungseigentum und Eigentumsvorbehalte an bilanzierten Vermögensgegenständen,
- g) Rückgabeverpflichtungen für in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände und Rücknahmeverpflichtungen für nicht in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände,
- h) derivative Finanzinstrumente (zB fremdwährungs-, zins-, wertpapier- und indexbezogene Optionsgeschäfte und Terminkontrakte, Zins- und Währungsswaps),

- i) Verträge oder sonstige rechtliche Sachverhalte, die wegen ihres Gegenstands, ihrer Dauer, möglicher Vertragsstrafen oder aus anderen Gründen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens von Bedeutung sind oder werden können (zB Verträge mit Lieferanten, Abnehmern, Gesellschaftern oder verbundenen Unternehmen sowie Arbeitsgemeinschafts-, Versorgungs-, Options-, Leasing- und Treuhandverträge sowie Verträge über Verpflichtungen, die aus dem Gewinn zu erfüllen sind), und
- j) die finanziellen Verpflichtungen aus diesen Verträgen sowie sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen (z.B. aus in naher Zukunft erforderlichen Großreparaturen).

Bestätigt im Namen der  
Vösendorfer Kommunal GmbH ,  
vertreten durch «Geschäftsführer» , Dipl. Ing. Wolfgang Hausladen

7.7.2023

---

Unterschriften des gesetzlichen Vertreters/der gesetzlichen Vertreter  
mit Angabe des Datums der Unterfertigung



**p r ü f e n**

**Jahresabschlussprüfung  
2022**

Vösendorfer Kommunal GmbH,  
Vösendorf

**Bericht**  
**über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 und**  
**des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2022**  
der **Vösendorfer Kommunal GmbH, Vösendorf**

Digitale Ausfertigung

## Inhaltsverzeichnis

- 1 Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung**
- 2 Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses**
- 3 Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses**
  - 3.1 Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht
  - 3.2 Erteilte Auskünfte
  - 3.3 Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs. 2 und Abs. 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)
- 4 Bestätigungsvermerk**

### Anlagen

- A Jahresabschluss
- B Lagebericht
- C Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

An die Mitglieder der Geschäftsführung der  
Vösendorfer Kommunal GmbH,  
Vösendorf

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 der

Vösendorfer Kommunal GmbH,  
Vösendorf  
(im Folgenden auch kurz "Gesellschaft" genannt),

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht:

## 1 Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

Die Gesellschaft schloss mit uns einen Prüfungsvertrag, den Jahresabschluss zum 31.12.2022 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß den §§ 269 ff UGB zu prüfen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft iSd § 221 UGB.

Gemäß § 68a (3) NÖ Gemeindeordnung ist die Gesellschaft als ausgegliederte Unternehmung mit eigener Rechtspersönlichkeit, die unter beherrschendem Einfluss einer Gemeinde steht, unabhängig von den Größenmerkmalen nach § 221 UGB jedenfalls prüfungspflichtig, weshalb es sich bei der gegenständlichen Prüfung um eine **Pflichtprüfung** handelt.

Diese **Prüfung erstreckte sich darauf**, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften und die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beachtet wurden. Der Lagebericht ist darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden **gesetzlichen Vorschriften** und die **berufsüblichen Grundsätze** ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing). Wir weisen darauf hin, dass die Abschlussprüfung mit hinreichender Sicherheit die Richtigkeit des Abschlusses gewährleisten soll. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.



Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum von Juni bis Juli 2023 in unseren Räumlichkeiten durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Maximilian Hammerschmied LL.B. (WU), Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer herausgegebenen "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe" (Beilage) einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

## 2 Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses sind im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben der Geschäftsführung im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht.

## 3 Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

### 3.1 Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir – soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten – die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

### 3.2 Erteilte Auskünfte

Der gesetzliche Vertreter erteilte die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine vom gesetzlichen Vertreter unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

### 3.3 **Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs. 2 und Abs. 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)**

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße des gesetzlichen Vertreters oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei den internen Kontrollen des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt. Die Voraussetzungen für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfs (§ 22 Abs. 1 Z 1 URG) sind nicht gegeben.

4

**Bestätigungsvermerk****Bericht zum Jahresabschluss****Prüfungsurteil**

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**Vösendorfer Kommunal GmbH,  
Vösendorf,**

bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2022 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

**Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung 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 Gesellschaft 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 bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung ist analog zu § 275 Abs. 2 UGB (Haftungsregelungen bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.



## Verantwortlichkeiten des gesetzlichen Vertreters für den Jahresabschluss

Der gesetzliche Vertreter der Gesellschaft ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der gesetzliche Vertreter beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen oder hat keine realistische Alternative dazu.

## Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit 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 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen



Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der vom gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom gesetzlichen Vertreter 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 den gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

### Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen von § 68a NÖ Gemeindeordnung aufgestellt wurde.

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

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

### Urteil

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

### Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Baden, am 07. Juli 2023

AT Wirtschaftsprüfung GmbH



Maximilian Hammerschmied LL.B. (WU)  
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

# Digitale Ausfertigung

■ Anlagen

## Anlage A

A Jahresabschluss

Aktiva		31.12.2022	31.12.2021	Passiva	
		€	€	€	
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software					
		0,10	0,10	40.000,00	
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten					
		36.170.417,72	36.552.359,98	40.000,00	
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung					
		205.436,62	240.357,84	40.000,00	
3. Anlagen in Bau					
		5.202,80	0,00	588.409,67	
		<u>36.381.057,14</u>	<u>36.792.716,82</u>	<u>29.331.691,31</u>	
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Vorräte					
1. Waren					
		41.980,41	32.549,11	12.620,00	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					
		3.254,27	3.014,10	17.200,00	
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände					
		<u>199.589,09</u>	<u>144.229,61</u>	<u>16.000,00</u>	
		<u>202.843,36</u>	<u>147.243,71</u>	<u>29.820,00</u>	
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten					
		972.902,67	840.679,29	726,00	
		<u>1.217.726,44</u>	<u>1.020.472,11</u>	<u>16.000,00</u>	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
		0,00	176,03	12.620,00	
		<u>0,00</u>	<u>176,03</u>	<u>726,00</u>	
<b>Summe Aktiva</b>					
		<u>37.598.783,68</u>	<u>37.813.365,06</u>	<u>16.726,00</u>	
<b>D. Verbindlichkeiten</b>					
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr					
		590.795,19	631.080,63	6.846.994,00	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr					
		<u>5.628.248,57</u>	<u>6.215.913,37</u>	<u>631.080,63</u>	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr					
		810.595,36	536.950,00	6.215.913,37	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr					
		<u>810.595,36</u>	<u>536.950,00</u>	<u>536.950,00</u>	
3. sonstige Verbindlichkeiten					
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr					
		19.216,13	33.288,31	33.288,31	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr					
		<u>19.216,13</u>	<u>33.288,31</u>	<u>33.288,31</u>	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr					
		<u>7.048.855,25</u>	<u>7.417.232,31</u>	<u>7.417.232,31</u>	
<b>Summe Passiva</b>					
		<u>37.598.783,68</u>	<u>37.813.365,06</u>	<u>1.201.316,94</u>	
				<u>6.215.913,37</u>	



Vösendorfer Kommunal GmbH  
Schlossplatz 1|2331 Vösendorf

Telefon (07) 699 03-0|www.voesendorf.gv.at  
FN 339748 f | Landesgericht Wr. Neustadt



	2022 €	2021 €
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>1.607.950,09</b>	<b>4.141.907,36</b>
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>101.895,49</b>	<b>59.889,12</b>
<b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>		
a) Materialaufwand	<u>0,00</u>	<u>2.629.695,29</u>
<b>4. Rohertrag</b>	<b>1.709.845,58</b>	<b>1.572.101,19</b>
<b>5. Abschreibungen</b>		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<b>638.838,23</b>	<b>637.902,71</b>
<b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<u>830.737,67</u>	<u>834.943,23</u>
<b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)</b>	<b>240.269,68</b>	<b>99.255,25</b>
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.555,50</b>
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<u>35.498,51</u>	<u>-13.380,34</u>
<b>10. Zwischensumme aus Z 8 bis 9 (Finanzergebnis)</b>	<u>-35.498,51</u>	<u>10.824,84</u>
<b>11. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 10)</b>	<b>204.771,17</b>	<b>110.080,09</b>
<b>12. Steuern vom Einkommen</b>	<u>13.644,00</u>	<u>2.476,00</u>
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>191.127,17</u>	<u>107.604,09</u>
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>191.127,17</b>	<b>107.604,09</b>
<b>15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>	<u>666.013,76</u>	<u>558.409,67</u>
<b>16. Bilanzgewinn</b>	<u><b>857.140,93</b></u>	<u><b>666.013,76</b></u>



## Anhang

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### 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.

Im Jahresabschluss wurden die Rechnungslegungsbestimmungen in der geltenden Fassung angewendet.

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.

Die außergewöhnliche Situation der Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie (COVID-19) hat im gegenständlichen Geschäftsjahr zu keiner Änderung der Anwendung der allgemeinen Grundsätze geführt.

#### Anlagevermögen

##### 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
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	3,5 - 10,0

**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 800,00 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
Bauten	7,00 - 63,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4,00 - 19,00

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

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

**Rückstellungen****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. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

**Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

**Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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



## Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

### Erläuterungen zur Bilanz

#### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert		Buchwert
	1.1.2022 31.12.2022 EUR	Zugänge Abgänge EUR	1.1.2022 31.12.2022 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen EUR	1.1.2022 31.12.2022 EUR
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>Immaterielle</b>					
<b>Vermögensgegenstände</b>					
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	15.175,75 15.175,75	0,00 0,00	15.175,65 15.175,65	0,00 0,00	0,10 0,10
<b>Sachanlagen</b>					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	42.364.882,28 42.586.858,03	223.108,64 1.132,89	5.812.523,30 6.416.440,31	603.917,01 0,00	36.552.358,98 36.170.417,72
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.265.383,02 1.265.383,02	0,00 0,00	1.025.025,18 1.059.946,40	34.921,22 0,00	240.357,84 205.436,62
Anlagen in Bau	0,00 5.202,80	5.202,80 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 5.202,80
	43.630.265,30 43.857.443,85	228.311,44 1.132,89	6.837.548,48 7.476.386,71	638.838,23 0,00	36.792.716,82 36.381.057,14
Summe Anlagenspiegel	43.645.441,05 43.872.619,60	228.311,44 1.132,89	6.852.724,13 7.491.562,36	638.838,23 0,00	36.792.716,92 36.381.057,24

**Rückstellungen**

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 1.1.2022 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2022 EUR
<b>Rückstellungen</b>					
Steuerrückstellungen					
Rückstellung für Körperschaftsteuer	726,00	0,00	0,00	11.894,00	12.620,00
sonstige Rückstellungen					
Rückstellungen für Sonstiges	700,00	565,00	135,00	700,00	700,00
Rückstellung für WT-Honorar	15.300,00	14.950,00	350,00	16.500,00	16.500,00
	<u>16.000,00</u>	<u>15.515,00</u>	<u>485,00</u>	<u>17.200,00</u>	<u>17.200,00</u>
Summe Rückstellungen	<u>16.726,00</u>	<u>15.515,00</u>	<u>485,00</u>	<u>29.094,00</u>	<u>29.820,00</u>

**Verbindlichkeiten**

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 3.130.610,87 (Vorjahr: EUR 3.519.770,03).

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 881.483,63 (Vorjahr: EUR 1.003.322,16). Die Art der dinglichen Sicherung besteht in folgenden Pfandrechten:

Pfandrecht Hypo NÖ 732.034.1005 ATS 15.812.000,- an der Liegenschaft EZ 1222 (1/1 Anteile) Grundbuch 16126 Vösendorf erstrangig

Pfandrecht Hypo Steiermark 701.4600.7650 € 1.110.000,- an der Liegenschaft EZ 1222 (1/1 Anteile) Grundbuch 16126 Vösendorf im Rang unmittelbar nach C-LNR.6

Pfandrecht Hypo Steiermark 701.4600.9547 € 130.000,- an der Liegenschaft EZ 738 (1/1 Anteile) Grundbuch 16126 Vösendorf erstrangig

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

**Sonstige Angaben**

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Dipl.- Ing. Hausladen Wolfgang, vertritt seit 01.02.2019 selbstständig.

Vösendorfer Kommunal GmbH

Im Geschäftsjahr waren im Durchschnitt 0 Arbeitnehmer (Vorjahr: 0 Arbeitnehmer) beschäftigt.

### Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Besondere Ereignisse nach Schluss des Geschäftsjahres 2022 sind nicht eingetreten.

### ANHANGSANGABEN GEM. § 68a iVm § 84 NÖ GEMEINDEORDNUNG

#### 1. Bericht über alle im Jahr neu getätigten Finanzgeschäfte gem. § 69 (4) und § 69a NÖ Gemeindeordnung

Im gegenständlichen Geschäftsjahr 2022 wurden keine besonderen Finanzgeschäfte getätigt. Es wurden lediglich drei Darlehen für die Investitionsvorhaben aufgenommen.

#### 2. Bericht zum Schuldenstand

Es wird auf die ausführliche Darstellung der Verbindlichkeiten im gegenständlichen Jahresabschluss verwiesen.

#### 3. Bewertung von Infrastrukturinvestments gemäß 68a NÖ Gemeindeordnung

Im Rahmen der Einbringung sämtlicher Liegenschaften wurden die Anschaffungskosten basierend auf einem Bewertungsgutachten nach der Substanzwertmethode ermittelt.

Unter zu Grunde Legung der Literaturmeinung betreffend die Bewertung von Infrastrukturinvestments (RWZ 2008, Dr.Günter Riegler, Ertragswert als Wertmaßstab für außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen?) erfolgt die Bewertung der Liegenschaft zu fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Ungeachtet der nicht kostendeckenden Miete wird daher eine außerplanmäßige Abschreibung nicht vorgenommen.



07.07.2023

Datum, Unterschriften der Geschäftsführer

	Stand	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abgänge		Stand	Abgänge		kumulierte Abschreibungen		Abgänge		Stand		Buchwerte	
	1.1.2022	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2022	1.1.2022	31.12.2022	1.1.2022	Zuschreibungen	31.12.2022	1.1.2022	31.12.2022	1.1.2022	31.12.2022	1.1.2022	31.12.2022
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>																
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>																
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	15.175,75	0,00	0,00	0,00	15.175,75	15.175,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.175,65	0,10	0,10
<b>II. Sachanlagen</b>																
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	42.364.882,28	223.108,64	1.132,89	0,00	42.586.858,03	5.812.523,30	603.917,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.416.440,31	36.552.358,98	36.170.417,72
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.265.383,02	0,00	0,00	0,00	1.265.383,02	1.025.025,18	34.921,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.059.946,40	240.357,84	205.436,62
3. Anlagen in Bau	0,00	5.202,80	0,00	0,00	5.202,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.202,80
	43.630.265,30	228.311,44	1.132,89	0,00	43.857.443,85	6.837.548,48	638.838,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.476.386,71	36.792.716,82	36.381.057,14
<b>SUMME ANLAGENSPIEGEL</b>	<b>43.645.441,05</b>	<b>228.311,44</b>	<b>1.132,89</b>	<b>0,00</b>	<b>43.872.619,60</b>	<b>6.852.724,13</b>	<b>638.838,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.491.562,36</b>	<b>36.792.716,92</b>	<b>36.381.057,24</b>

**INVESTITIONSZUSCHÜSSE**  
zum 31.12.2022

	Stand 1.1.2022	Verwendung	Auflösung	Zuweisung	Stand 31.12.2022
	€	€	€	€	€
A. Investitionszuschüsse					
9560 InvZuschuss Anlagensub.KG Schlossp.	770.460,73	0,00	34.420,07	0,00	736.040,66
9562 InvZuschuss KIGA Badgasse	100.151,37	0,00	4.695,33	0,00	95.456,04
9563 InvZuschuss Anlagensubvention VS	128.363,91	0,00	4.738,03	0,00	123.625,88
9565 InvZuschuss Bewässerung Fußballfeld	2.762,92	0,00	251,18	0,00	2.511,74
9567 InvZuschuss TBE Badgasse	234.375,00	0,00	6.250,00	0,00	228.125,00
9568 InvZuschuss Wärmepumpe Kantine Seebad	2.728,68	0,00	70,88	0,00	2.657,80
<b>SUMME INVESTITIONSZUSCHÜSSE</b>	<b>1.238.842,61</b>	<b>0,00</b>	<b>50.425,49</b>	<b>0,00</b>	<b>1.188.417,12</b>

## Anlage B

B Lagebericht

## Lagebericht Vösendorfer Kommunal GmbH 2022

### Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage 2022

Die Vösendorfer Kommunal GmbH ist ein 100%-iges Tochterunternehmen der Marktgemeinde Vösendorf. Die Geschäftstätigkeit umfasst vor allem die Verwaltung und Vermietung von Liegenschaften und Fahrnissen der Gesellschaft.

Im Geschäftsjahr 2021 war die Gesellschaft ausschließlich in diesen Bereichen tätig.

Einzigster Mieter ist grundsätzlich die Marktgemeinde Vösendorf aufgrund eines Generalmietvertrages der im Rahmen der Ausgliederung vereinbart und beschlossen wurde und mit dem die Rückvermietung der Objekte an die Gemeinde erfolgt. Dadurch verfügt und nutzt die Gemeinde über sämtliche Liegenschaften und leistet hierfür über ein fremdübliches Mietgelt.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Unternehmens sind im Vergleich zu den Vorjahren konstant geblieben.

Es werden Mietanpassungen dem Gemeinderat jährlich zur Zustimmung vorgelegt und in Rahmen des Budgetvoranschläge beschlossen. Darin sind die geplanten Neuinvestitionen und allfällige Darlehensaufnahmen ebenso in diese Mieten-Erhöhungen aus Liquiditätsgründen miteinkalkuliert.

Einen gewissen Unsicherheitsfaktor stellen nach wie vor die Instandhaltungsarbeiten für die Wohnhäuser dar, deren Anfall und damit deren notwendige Höhe nur teilweise im Vorhinein bestimmt werden können. Die Instandhaltungskosten im Jahr 2022 betragen € 389.000,--, im Jahr 2021 € 344.000,--, im Jahr 2020 waren es € 474.000,--. Die Schwankungen sind hier nach wie vor ersichtlich.

Insgesamt hat sich das Betriebsergebnis von € +99.255,- in 2021 auf € + 240.269,68 in 2022 verbessert.

### Investitionsbereich und Finanzierung

In die Wohnhausanlage Ortsstrasse 101-103 wurden für diverse Instandsetzungen in der Kinderordination und Therapiezentrum € 181.534,92 investiert.

Weiters wurden neue Spielgeräte inkl. Fallschutzflächen in Höhe von € 36.630,11 in der Volksschule angeschafft.

In die Außenanlagen der Sportanlage wurde ein Basketballkorb mit neuem Fundament in Höhe von € 3.810,72 als Zugang verbucht.

Am Konto Anlagen in Bau Zugang Badeteich wurden die ersten Kosten in Höhe von € 5.100,- verbucht. Im Jahr 2023 wird die Gestaltung des Seezuganges fortgesetzt.

Weiters ist geplant die Wohnung Top4/2 in der Ortsstaße in eine Arztpraxis umzubauen. Die Behrödlische Bewilligung in Höhe von € 102,80 auf das Konto Anlage in Bau Umbau WHG in Arztpraxis gebucht.

### Finanzielle Leistungsindikatoren

	2022	2021	2020
EBIT	240	99	-36
Umsatzrentabilität in %	15,4%	2,4%	-2,3%
Eigenkapitalrentabilität in %	0,7%	0,4%	0%
Gesamtkapitalrentabilität in %	0,7%	0,3%	0%
Nettoverschuldung in €	5.246	6.006	8.808
Nettoumlaufvermögen in €	-233	-197	-1.670
Eigenkapitalquote in % (Equity Ratio)	78%	77%	68%
Nettoverschuldungsgrad	0,18	0,21	0,30
Cashflow operativ	987	200	583
Cashflow Investition	-227	-73	-2.925
Cashflow Finanzierung	-628	-2.030	21
CF gem. KFS BW 2	132	-1.903	-2.321

Die Eigenmittelquote nach § 23 URG beträgt 80,56% (Vorjahr 79,67%)

Die fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG beträgt 7,8 Jahre (Vorjahr 8,2 Jahre).

### Risiken und Ungewissheiten

Unsicherheiten für die Gesellschaft bestehen im Bereich der Fremdfinanzierung aus einem Zinsrisiko bei der Fremdfinanzierung. Ein Fremdwährungsrisiko besteht mangels Finanzierungen in Fremdwährung nicht.

Ein weiteres Risiko besteht im Instandhaltungsaufwand, es ist zumindest teilweise schwer planbar, in welcher Höhe dieser anfallen wird.

Weitere Risiken können sich bei Bauvorhaben aus unerwarteten Ereignissen, insbesondere bei Sanierungen ergeben.

### Ausblick auf das Geschäftsjahr 2023

Das Budget 2023 hat Investitionen von rd € 925.000,00 an bestehenden Gebäuden/Anlagen der GmbH vorgesehen.

Darüber hinaus ist mit neu festgesetzten Mieterträgen und Aufwendungen wie im Jahr 2022 zu rechnen. Unverändert ist auf Unsicherheiten hinsichtlich der Höhe von Aufwendungen im Bereich der Instandhaltung zu verweisen.



Vösendorfer Kommunal GmbH

### Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Gesellschaft ist ausschließlich mit Krediten in Euro verschuldet. Ein Teil davon ist mit Fixzinsvereinbarungen ausgestattet, für einen weiteren Teil besteht eine variable Zinsvereinbarung.

Weitere Finanzinstrumente werden nicht in Anspruch genommen.

### Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Besondere Ereignisse nach Schluss des Geschäftsjahres 2022 sind nicht eingetreten.

### Forschung und Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung, sie unterhält keine Zweigniederlassungen.

07.07.23

Vösendorf, am

DI Wolfgang Hausladen e.h.



## Anlage C

C Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

## Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Empfohlen vom Vorstand der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer zuletzt mit Beschluss vom 18.04.2018

### Präambel und Allgemeines

(1) Auftrag im Sinne dieser Bedingungen meint jeden Vertrag über vom zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten in Ausübung dieses Berufes zu erbringende Leistungen (sowohl faktische Tätigkeiten als auch die Besorgung oder Durchführung von Rechtsgeschäften oder Rechtshandlungen, jeweils im Rahmen der §§ 2 oder 3 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017)). Die Parteien des Auftrages werden in Folge zum einen „Auftragnehmer“, zum anderen „Auftraggeber“ genannt.

(2) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in zwei Teile: Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Aufträge, bei denen die Auftragserteilung zum Betrieb des Unternehmens des Auftraggebers (Unternehmer iSd KSchG) gehört. Für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung) gelten sie insoweit der II. Teil keine abweichenden Bestimmungen für diese enthält.

(3) Im Falle der Unwirksamkeit einer einzelnen Bestimmung ist diese durch eine wirksame, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

### I. TEIL

#### 1. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Der Umfang des Auftrages ergibt sich in der Regel aus der schriftlichen Auftragsvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Fehlt diesbezüglich eine detaillierte schriftliche Auftragsvereinbarung gilt im Zweifel(2)-(4):

(2) Bei Beauftragung mit Steuerberatungsleistungen umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder (bei entsprechender Vereinbarung) vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise. Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind die für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise vom Auftraggeber beizubringen.
- Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Erhält der Auftragnehmer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Soweit die Ausarbeitung von einer oder mehreren Jahressteuererklärung(en) zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden insbesondere umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(4) Die Verpflichtung zur Erbringung anderer Leistungen gemäß §§ 2 und 3 WTBG 2017 bedarf jedenfalls nachweislich einer gesonderten Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze (2) bis (4) gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

(6) Es bestehen keinerlei Pflichten des Auftragnehmers zur Leistungserbringung, Warnung oder Aufklärung über den Umfang des Auftrages hinaus.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages geeigneter Mitarbeiter und sonstiger Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer) zu bedienen, als auch sich bei der Durchführung des Auftrages durch einen Berufsbefugten substituieren zu lassen. Mitarbeiter im Sinne dieser Bedingungen meint alle Personen, die den Auftragnehmer auf regelmäßiger oder dauerhafter Basis bei seiner betrieblichen Tätigkeit unterstützen, unabhängig von der Art der rechtsgeschäftlichen Grundlage.

(8) Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen ausschließlich österreichisches Recht zu berücksichtigen; ausländisches Recht ist nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen.

(9) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung, so ist der Auftragnehmer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen. Dies gilt auch für in sich abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(10) Der Auftraggeber ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Daten vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung verarbeitet werden dürfen. Diesbezüglich hat der Auftraggeber insbesondere aber nicht ausschließlich die anwendbaren datenschutz- und arbeitsrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(11) Bringt der Auftragnehmer bei einer Behörde ein Anbringen elektronisch ein, so handelt er – mangels ausdrücklicher gegenteiliger Vereinbarung – lediglich als Bote und stellt dies keine ihm oder einem einreichend Bevollmächtigten zurechenbare Willens- oder Wissenserklärung dar.

(12) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personen, die während des Auftragsverhältnisses Mitarbeiter des Auftragnehmers sind oder waren, während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Auftragnehmer verpflichtet.

#### 2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Auftragnehmer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen zum vereinbarten Termin und in Ermangelung eines solchen rechtzeitig in geeigneter Form vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Auftragnehmers bekannt werden.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und dem Auftrag zu Grunde zu legen. Der Auftragnehmer ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Insbesondere gilt dies auch für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rechnungen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen.

(4) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit diese Risiken schlagend werden keinerlei Ersatzpflichten.

(5) Vom Auftragnehmer angegebene Termine und Zeitpläne für



die Fertigstellung von Produkten des Auftragnehmers oder Teilen davon sind bestmögliche Schätzungen und, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, nicht bindend. Selbiges gilt für etwaige Honorarschätzungen: diese werden nach bestem Wissen erstellt; sie sind jedoch stets unverbindlich.

(6) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer jeweils aktuelle Kontaktdaten (insbesondere Zustelladresse) bekannt zu geben. Der Auftragnehmer darf sich bis zur Bekanntgabe neuer Kontaktdaten auf die Gültigkeit der zuletzt vom Auftraggeber bekannt gegebenen Kontaktdaten verlassen, insbesondere Zustellung an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vornehmen lassen.

### 3. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Auftragnehmers gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass seine hierfür notwendigen personenbezogenen Daten sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschlussgründen und Interessenkollisionen in einem allfälligen Netzwerk, dem der Auftragnehmer angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder dieses Netzwerkes auch ins Ausland übermittelt werden. Hierfür entbindet der Auftraggeber den Auftragnehmer nach dem Datenschutzgesetz und gemäß § 80 Abs 4 Z 2 WTBG 2017 ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber kann die Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht jederzeit widerrufen.

### 4. Berichterstattung und Kommunikation

(1) (Berichterstattung durch den Auftragnehmer) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissensklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungsgehilfen oder Substitute („berufliche Äußerungen“) sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen. Berufliche Äußerungen in elektronischen Dateiformaten, welche per Fax oder E-Mail oder unter Verwendung ähnlicher Formen der elektronischen Kommunikation (speicher- und wiedergabefähig und nicht mündlich d.h. z.B. SMS aber nicht Telefon) erfolgen, übermittelt oder bestätigt werden, gelten als schriftlich; dies gilt ausschließlich für berufliche Äußerungen. Das Risiko der Erteilung der beruflichen Äußerungen durch dazu Nichtbefugte und das Risiko der Übersendung dieser trägt der Auftraggeber.

(3) (Kommunikation an den Auftraggeber) Der Auftraggeber stimmt hiermit zu, dass der Auftragnehmer elektronische Kommunikation mit dem Auftraggeber (z.B. via E-Mail) in unverschlüsselter Form vornimmt. Der Auftraggeber erklärt, über die mit der Verwendung elektronischer Kommunikation verbundenen Risiken (insbesondere Zugang, Geheimhaltung, Veränderung von Nachrichten im Zuge der Übermittlung) informiert zu sein. Der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter, sonstigen Erfüllungsgehilfen oder Substitute haften nicht für Schäden, die durch die Verwendung elektronischer Kommunikationsmittel verursacht werden.

(4) (Kommunikation an den Auftragnehmer) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung mit automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen Formen der elektronischen Kommunikation – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Auftragnehmer nur dann als zugegangen, wenn sie auch physisch (nicht fern-mündlich oder elektronisch) zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Auftragnehmer gesandt werden. Die Übergabe von

Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) (Allgemein) Schriftlich meint insoweit in Punkt 4 (2) nicht anderes bestimmt, Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit). Eine fortgeschrittene elektronische Signatur (Art. 26 eIDAS-VO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteendisposition liegt.

(6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch (z.B. per E-Mail) übermitteln. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass er das Recht hat, der Zusendung von Direktwerbung jederzeit zu widersprechen.

### 5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Auftragnehmer erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

(2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Auftraggeber zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Auftragnehmer verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers vorbehalten.

### 6. Mängelbeseitigung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche berufliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Auftragnehmers bzw. – falls eine schriftliche berufliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Auftragnehmers.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 7.

### 7. Haftung

(1) Sämtliche Haftungsregelungen gelten für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis, gleich aus welchem Rechtsgrund. Der Auftragnehmer haftet für Schäden im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis (einschließlich dessen Beendigung) nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Anwendbarkeit des § 1298 Satz 2 ABGB wird ausgeschlossen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Auftragnehmers höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz 2017 (WTBG 2017) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Die Beschränkung der Haftung gemäß Punkt 7 (2) bezieht sich auf den einzelnen Schadensfall. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als eine einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein einheitlicher Schaden bleibt ein einzelner Schadensfall,



auch wenn er auf mehreren Pflichtverletzungen beruht. Weiters ist, außer bei vorsätzlicher Schädigung, eine Haftung des Auftragnehmers für entgangenen Gewinn sowie Begleit-, Folge-, Neben- oder ähnliche Schäden, ausgeschlossen.

(4) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen fest-gesetzt sind.

(5) Im Falle der (tatbestandsmäßigen) Anwendbarkeit des § 275 UGB gelten dessen Haftungsnormen auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtende Handlungen begangen worden sind und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(6) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(7) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt, so gelten mit Benachrichtigung des Auftraggebers darüber nach Gesetz oder Vertrag be- oder entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Auftragnehmer haftet, unbeschadet Punkt 4. (3), diesfalls nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(8) Eine Haftung des Auftragnehmers Dritten gegenüber ist in jedem Fall ausgeschlossen. Geraten Dritte mit der Arbeit des Auftragnehmers wegen des Auftraggebers in welcher Form auch immer in Kontakt hat der Auftraggeber diese über diesen Umstand ausdrücklich aufzuklären. Soweit ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist oder eine Haftung gegenüber Dritten vom Auftragnehmer ausnahmsweise übernommen wurde, gelten subsidiär diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuorkommen befriedigt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer und dessen Mitarbeiter von sämtlichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an diese Dritte schad- und klaglos halten.

(9) Punkt 7 gilt auch für allfällige Haftungsansprüche des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis gegenüber Dritten (Erfüllungs- und Besorgungshelfen des Auftragnehmers) und den Substituten des Auftragnehmers.

#### 8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Auftragnehmer ist gemäß § 80 WTBG 2017 verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegenstehen.

(2) Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Auftragnehmers (insbesondere Ansprüche auf Honorar) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen den Auftragnehmer (insbesondere Schadenersatzansprüche des Auftraggebers oder Dritter gegen den Auftragnehmer) notwendig ist, ist der Auftragnehmer von seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht entbunden.

(3) Der Auftragnehmer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche berufliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzubezieht.

(4) Der Auftragnehmer ist datenschutzrechtlich Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) hinsichtlich aller im Rahmen des Auftrages verarbeiteter personenbezogener Daten. Der

Auftragnehmer ist daher befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Grenzen des Auftrages zu verarbeiten. Dem Auftragnehmer überlassene Materialien (Papier und Datenträger) werden grundsätzlich nach Beendigung der diesbezüglichen Leistungserbringung dem Auftraggeber oder an vom Auftraggeber namhaft gemachte Dritte übergeben oder wenn dies gesondert vereinbart ist vom Auftragnehmer verwahrt oder vernichtet. Der Auftragnehmer ist berechtigt Kopien davon aufzubewahren soweit er diese zur ordnungsgemäßen Dokumentation seiner Leistungen benötigt oder es rechtlich geboten oder berufsüblich ist.

(5) Sofern der Auftragnehmer den Auftraggeber dabei unterstützt, die den Auftraggeber als datenschutzrechtlich Verantwortlichen treffenden Pflichten gegenüber Betroffenen zu erfüllen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den entstandenen tatsächlichen Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Gleiches gilt, für den Aufwand der für Auskünfte im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis anfällt, die nach Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht durch den Auftraggeber gegenüber Dritten diesen Dritten erteilt werden.

#### 9. Rücktritt und Kündigung („Beendigung“)

(1) Die Erklärung der Beendigung eines Auftrags hat schriftlich zu erfolgen (siehe auch Punkt 4 (4) und (5)). Das Erlöschen einer bestehenden Vollmacht bewirkt keine Beendigung des Auftrags.

(2) Soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung beenden. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 11.

(3) Ein Dauerauftrag (befristeter oder unbefristeter Auftrag über, wenn auch nicht ausschließlich, die Erbringung wiederholter Einzelleistungen, auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten („Beendigungsfrist“) zum Ende eines Kalendermonats beendet werden.

(4) Nach Erklärung der Beendigung eines Dauerauftrags – sind, soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt, nur jene einzelnen Werke vom Auftragnehmer noch fertigzustellen (verbleibender Auftragsstand), deren vollständige Ausführung innerhalb der Beendigungsfrist (grundsätzlich) möglich ist, soweit diese innerhalb eines Monats nach Beginn des Laufs der Beendigungsfrist dem Auftraggeber schriftlich im Sinne des Punktes 4 (2) bekannt gegeben werden. Der verbleibende Auftragsstand ist innerhalb der Beendigungsfrist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund vorliegt, der dies hindert.

(5) Wären bei einem Dauerauftrag mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die über 2 hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Bekanntgabe gemäß Punkt 9 (4) gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

#### 10. Beendigung bei Annahmeverzug und unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers und rechtlichen Ausführungshindernissen

(1) Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Auftragnehmer angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 2. oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Auftragnehmer zur fristlosen Beendigung des Vertrages berechtigt. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber eine (auch teilweise) Durchführung des Auftrages verlangt, die, nach begründetem Dafürhalten des Auftragnehmers, nicht der Rechtslage oder berufsüblichen Grundsätzen entspricht. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 11. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Auftragnehmers auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Auftragnehmer von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

(2) Bei Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung ist eine fristlose Beendigung durch den Auftragnehmer gemäß Punkt 10 (1) zulässig, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht gemäß Punkt 2. (1) zweimal nachweislich nicht nachkommt.



## 11. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Rücktritt oder Kündigung), so gebührt dem Auftragnehmer gleichwohl das vereinbarte Entgelt (Honorar), wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Auftraggebers liegen, ein bloßes Mitverschulden des Auftragnehmers bleibt diesbezüglich außer Ansatz, daran gehindert worden ist; der Auftragnehmer braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Bei Beendigung eines Dauerauftrags gebührt das vereinbarte Entgelt für den verbleibenden Auftragsstand, sofern er fertiggestellt wird oder dies aus Gründen, die dem Auftraggeber zuzurechnen sind, unterbleibt (auf Punkt 11. (1) wird verwiesen). Vereinbarte Pauschalhonorare sind gegebenenfalls zualquotieren.

(3) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Auftragnehmer auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Punkt 11.(1).

(4) Bei Nichteinhaltung der Beendigungsfrist gemäß Punkt 9. (3) durch den Auftraggeber, sowie bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 10. (2) durch den Auftragnehmer behält der Auftragnehmer den vollen Honoraranspruch für drei Monate.

## 12. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit vereinbart ist, wird jedenfalls gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung geschuldet. Höhe und Art des Honoraranspruchs des Auftragnehmers ergeben sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuldanzurechnen.

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

(3) Auch die Wegzeit wird im notwendigen Umfang verrechnet.

(4) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Auftragnehmers notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(5) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder auf Grund besonderer Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen und sind Nachverhandlungen zur Vereinbarung eines angemessenen Entgelts zu führen (auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren).

(6) Der Auftragnehmer verrechnet die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich. Beispielfaß aber nicht abschließend im Folgenden (7) bis (9):

(7) Zu den verrechenbaren Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse), Diäten, Kilometergeld, Kopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(8) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien (inkl. Versicherungssteuer) zu den Nebenkosten.

(9) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(10) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Auftragnehmern übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(11) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen

Unternehmergeschäften gelten Verzugszinsen in der in § 456 1. und 2. Satz UGB festgelegten Höhe.

(12) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(13) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Auftragnehmer Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(14) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

(15) Falls bei Aufträgen betreffend die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabeverrechnung ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabebemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(16) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 12. (15) genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages.

(17) Der Auftragnehmer kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte) Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Bei Daueraufträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen (sowie allfälliger Vorschüsse gemäß Satz 1) verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(18) Eine Beanstandung der Arbeiten des Auftragnehmers berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur auch nur teilweisen Zurückhaltung der ihm nach Punkt 12. zustehenden Honorare, sonstigen Entgelte, Kostenersätze und Vorschüsse (Vergütungen).

(19) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Auftragnehmers auf Vergütungen nach Punkt 12. ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungenzulässig.

## 13. Sonstiges

(1) Im Zusammenhang mit Punkt 12. (17) wird auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grundsätzlich gemäß Punkt 7. aber in Abweichung dazu nur bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung.

(2) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Ausfolgung von im Zuge der Auftragsbefolgung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragsbefolgung unter Einsatz elektronischer Buchhaltungssysteme ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Übergabe sämtlicher vom Auftragnehmer auftragsbezogen damit erstellter Daten, für die den Auftraggeber eine Aufbewahrungspflicht trifft, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder, die Daten zu löschen. Für die Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format hat der Auftragnehmer

Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12 gilt sinngemäß). Ist eine Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format aus besonderen Gründen unmöglich oder untern, können diese ersatzweise im Vollausdruck übergeben werden. Eine Honorierung steht diesfalls dafür nicht zu.

(3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Auftragnehmer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die der Auftraggeber in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen



Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftragnehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Sind diese Unterlagen bereits einmal an den Auftraggeber übermittelt worden so hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12. gilt sinngemäß).

(4) Der Auftraggeber hat die dem Auftragnehmer übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Auftragnehmer nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder ein angemessenes Honorar in Rechnung stellen (Punkt 12. gilt sinngemäß). Die weitere Aufbewahrung kann auch auf Kosten des Auftraggebers durch Dritte erfolgen. Der Auftragnehmer haftet im Weiteren nicht für Folgen aus Beschädigung, Verlust oder Vernichtung der Unterlagen.

(5) Der Auftragnehmer ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrnehmung zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Auftragnehmers rechnen musste.

(6) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Auftragnehmer berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Aderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

#### 14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des nationalen Verweisungsrechts.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Auftragnehmers.

(3) Gerichtsstand ist – mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung – das sachlich zuständige Gericht des Erfüllungsortes.

### II. TEIL

#### 15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Wirtschaftstreuhändern und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.

(2) Der Auftragnehmer haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 7 Abs 2 normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Auftragnehmers nicht begrenzt.

(4) Punkt 6 Abs 2 (Frist für Mängelbeseitigungsanspruch) und Punkt 7 Abs 4 (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:  
Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Auftragnehmer dauernd benutzten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Auftragnehmers sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Auftragnehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Auftragnehmern außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Auftragnehmers enthält, dem Auftragnehmer mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird.

Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Auftragnehmer alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,
2. der Verbraucher dem Auftragnehmer den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil reichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG:

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Auftragnehmer hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

Wird dem Vertrag ein Kostenvoranschlag des Auftragnehmers zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

Ist der Auftragnehmer nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Auftragnehmer gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 14. (3) gilt:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs 1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen:

(a) Verträge, durch die sich der Auftragnehmer zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichtet und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit. a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Auftragnehmers und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit. a) und b) genannten abweichende Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.

