

Mitgliedsnummer: W-31

A U S Z U G

gemäß § 28 Abs 8 WGG aus dem **Prüfungsbericht Nr. 12.674** vom **27.05.2025** über
die regelmäßige gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres **2023** der

**Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft "Alt-Glanning" registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

**Glanzinggasse 41
1190 Wien**

1. Ergebnis der Prüfung des Geschäftsjahres 2023:

Der Jahresabschluss ist unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes geprüft und ein Bestätigungsvermerk gemäß § 274 UGB erteilt worden. Der Jahresabschluss und der Bestätigungsvermerk sind Anlagen zu diesem Auszug. (Wir weisen darauf hin, dass sich der Bestätigungsvermerk auf den Jahresabschluss und den Lagebericht bezieht. Der Lagebericht ist im gegenständlichen Dokument mangels entsprechender gesetzlicher Regelung in § 28 Abs 8 WGG nicht enthalten. Ein erstellter Lagebericht ist vom Unternehmen im Firmenbuch zu veröffentlichen.)

Die Gebarung der Vereinigung entspricht den für sie geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

2. a) Vorstand im Zeitpunkt der Prüfung:

b) Mitglieder des Aufsichtsrates im Zeitpunkt der Prüfung:

3. Die Vereinigung verwaltete zum Bilanzstichtag 31.12.2023 insgesamt 54 Wohnungen.
4. Die Vereinigung hat im letztgeprüften Jahr und den beiden vorangegangenen Jahren keine Wohnungen fertiggestellt (Verwaltungsvereinigung).

Mitgliedsnummer: W-31

5. Eigenkapitalanteil gemäß § 7 Abs 6 WGG
(Reservekapital):

Verwaltungsvereinigung

Anlagen:

Jahresabschluss zum 31.12.2023 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
Bestätigungsvermerk

Corporate-Governance-Bericht gemäß § 2b GRVO

Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft
„ALT-GLANZING“
Registr.Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Glanzinggasse 41, 1190 Wien
Grundsteinlegung: 17. April 1921

Corporate Governance Bericht Geschäftsjahr 2023

Inhaltsverzeichnis

- 1. Angaben zum Corporate Governance Bericht**
- 2. Wirtschaftliche Eigentümer**
- 3. Zusammensetzung des Vorstandes**
- 4. Zusammensetzung des Aufsichtsrates**
- 5. Maßnahmen zur Gleichstellungsförderung**

1. Angaben zum Corporate Governance Bericht

Gemäß § 2b Abs. 1 GRVO hat der Vorstand einer gemeinnützigen Bauvereinigung einen jährlichen Corporate Governance Bericht für das vorangegangene Geschäftsjahr zu erstellen und nach Genehmigung durch den Aufsichtsrat dem Revisionsverband zu übermitteln.

2. Wirtschaftliche Eigentümer

Treuhandverhältnisse bestehen nicht.

3. Zusammensetzung des Vorstandes

4. Zusammenstellung des Aufsichtsrates

5. Maßnahmen zur Gleichstellung von Frauen

Ein Schritt zur Gleichstellung von Frauen ist, eine Vorbildfunktion von Führungskräften für andere Mitarbeiterinnen zu schaffen. Der Frauenanteil in leitender Position innerhalb des Unternehmens liegt bei 25%. Bei der Besetzung von Leitungsfunktionen wird wie bisher bei entsprechender Qualifikation auf Ausgewogenheit der Geschlechter geachtet sofern dies möglich ist.

Zur Zeit sind keine Angestellten beschäftigt.

Wien, 2- Februar 2024



J A H R E S A B S C H L U S S

31. Dezember 2023

**Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft
"Alt-Glanzing" registrierte Genossenschaft mit bes
Glanzinggasse 41
1190 Wien**

**HG Wien
FN 95934f**

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

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA	31.12.2023 EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR	PASSIVA	31.12.2023 EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Sachanlagen				I. Gesamtbetrag der Geschäftsanteile		1.188,00	1.188,00
1. Wohngebäude	2.159,65		2.246,86				
2. sonstige Gebäude	0,07		0,07	II. Gewinnrücklagen			
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	89,15		177,95	1. satzungsmäßige Rücklagen	4.728,42	4.728,42	
		2.248,87	2.424,88	2. andere Rücklagen	99.939,35	98.945,45	
SUMME ANLAGEVERMÖGEN		2.248,87	2.424,88			104.667,77	103.673,87
B. UMLAUFVERMÖGEN				III. Bilanzgewinn		2.012,55	993,90
I. Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände				SUMME EIGENKAPITAL		107.868,32	105.855,77
1. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	10.062,59		5.645,95	B. RÜCKSTELLUNGEN			
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	6,19		434,23	1. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	8.800,00	8.800,00	
		10.068,78	6.080,18	2. sonstige Rückstellungen	7.400,00	6.800,00	
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		637.121,48	625.895,89	SUMME RÜCKSTELLUNGEN		16.200,00	15.600,00
SUMME UMLAUFVERMÖGEN		647.190,26	631.976,07	C. VERBINDLICHKEITEN			
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	348,00	0,00	
				2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	384,48	384,48	
				davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	384,48	384,48	
				3. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	524.271,50	510.306,18	
				4. sonstige Verbindlichkeiten	366,83	2.254,52	
				davon aus Steuern	366,83	2.254,52	
				SUMME VERBINDLICHKEITEN		525.370,81	512.945,18
SUMME AKTIVA		649.439,13	634.400,95	SUMME PASSIVA		649.439,13	634.400,95

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

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse		
a. Nutzungsentgelte	279.574,99	263.337,79
2. sonstige betriebliche Erträge		
a. Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	10.062,59	20.557,70
b. übrige	1.931,75	1.187,40
Summe sonstige betriebliche Erträge	<u>11.994,34</u>	<u>21.745,10</u>
3. verrechenbare Kapitalkosten	226.980,96	215.398,43
4. Instandhaltungskosten	4.749,80	7.350,71
5. Personalaufwand		
a. Kosten der Organe	2.650,00	2.530,00
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	176,01	176,01
7. Betriebskosten	31.700,63	29.201,89
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a. Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	8.028,70	10.419,02
b. sonstiger Verwaltungsaufwand	15.068,27	18.105,12
c. übrige	424,61	1.268,20
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>23.521,58</u>	<u>29.792,34</u>
9. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 8	1.790,35	633,51
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>222,20</u>	<u>360,39</u>
11. ZWISCHENSUMME AUS Z 10 BIS 10	222,20	360,39
12. ERGEBNIS VOR STEUERN (SUMME AUS Z 9 UND Z 11)	2.012,55	993,90
13. ERGEBNIS NACH STEUERN	2.012,55	993,90
14. JAHRESÜBERSCHUSS	2.012,55	993,90
15. BILANZGEWINN	2.012,55	993,90

**Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft
"Alt-Glanzing" registrierte Genossenschaft mit bes**

Anhang
zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023

ANHANG

zum

JAHRESABSCHLUSS 2023

der

Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft

"Alt-Glanzing" reg.Gen.m.b.H.

Glanzinggasse 41

1190 Wien

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

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

Die Bilanzierung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses wurden gemäß § 23 WGG und der dazu erlassenen Verordnung vorgenommen.

Zu Vergleichszwecken werden die Werte des Vorjahres jedem Posten vorangestellt.

1.1.1. Sachanlagevermögen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. In der Entwicklung des Anlagevermögens werden sie als Zu- und Abgang dargestellt.

Die planmäßigen Abschreibungen der Wohnbauten sind auf die Dauer des ursprünglichen Baurechtsvertrages abgestimmt.

Den planmäßigen Abschreibungen der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde eine Nutzungsdauer von 5 - 10 Jahren unterstellt.

Bei Sachanlagenzugängen in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres wurde die volle Jahresabschreibung, bei Zugängen in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres wurde die halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

1.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Eine Pauschalwertberichtigung wurde nicht gebildet.

1.3. Rückstellungen

Rückstellungen wurden mit dem Erfüllungsbetrag, der bestmöglich geschätzt wurde, angesetzt.

Die Dotierung einer Rückstellung für Abbruchkosten aus dem bestehenden Baurechtsvertrag wurde mangels eines konkret absehbaren wirtschaftlichen Risikos nicht vorgenommen.

1.4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

1.5. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

1.6. Angabe zu sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 238 Abs 1 Z 14 UGB

Zu erwähnen ist, dass sich die genossenschaftseigenen Objekte auf einem Baurechtsgrund der Stadt Wien befinden. Der Baurechtszins ist jeweils für das Geschäftsjahr im Voraus zu bezahlen. Für das Jahr 2024 beträgt der Baurechtszins EUR 226.980,96, für die nächsten fünf Jahre EUR 1.134.904,78 (geschätzt, Indexierung nach VPI vereinbart).

1.7. Gewinnverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn 2023 den anderen (freien) Rücklagen zuzuführen.

1.8. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Berichtspflichtige Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

**Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft
"Alt-Glanzing" registrierte Genossenschaft mit bes
Erläuterungen zum Jahresabschluss**

1. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

1.1. Erläuterungen zu Posten der Bilanz

1.1.1. Aktiva

A. Anlagevermögen

Entwicklung

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

I. Sachanlagen

1. Wohngebäude	31.12.2023 EUR	2.159,65
	31.12.2022 EUR	2.246,86

Zusammensetzung:

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Baurecht	0,07	0,07
Wohngebäude ALT	4.950,21	4.950,21
Wohngebäude NEU	11.454,08	11.454,08
WB/kum. Abrschr. Wohngebäude	-14.244,71	-14.157,50
	2.159,65	2.246,86

Zum Jahresende sind unverändert 27 Doppelhäuser mit 54 Wohnungen ausgewiesen.

2. sonstige Gebäude	31.12.2023 EUR	0,07
	31.12.2022 EUR	0,07

Das hier mit dem Erinnerungswert ausgewiesene Objekt dient der Genossenschaft als Kanzlei sowie als Aufbewahrungsort für Gartengeräte und Materialien.

3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.12.2023 EUR	89,15
	31.12.2022 EUR	177,95

Zusammensetzung:

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Betriebs- Geschäftsausstattung	1.858,17	1.858,17
Pelletofen	888,00	888,00
WB/kum. Abrschr. BGA	-2.657,02	-2.568,22
	89,15	177,95

**Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft
"Alt-Glanzing" registrierte Genossenschaft mit bes
Erläuterungen zum Jahresabschluss**

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	31.12.2023 EUR	10.062,59
	31.12.2022 EUR	5.645,95

Die Ausweisung betrifft die Betriebskostenvorlagen. Die Abdeckung erfolgt im Folgejahr.

FORDERUNGSSPIEGEL:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	10.062,59	10.062,59
<i>Vorjahr</i>	5.645,95	5.645,95
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	6,19	6,19
<i>Vorjahr</i>	434,23	434,23
	10.068,78	10.068,78
VORJAHRS	6.080,18	6.080,18

II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

31.12.2023 EUR	637.121,48
31.12.2022 EUR	625.895,89

Zusammensetzung:

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Uni Credit Festgeld 10040 519 877	200.000,00	0,00
Bank Austria 663 002 004	132.335,27	321.597,82
Raiffeisenbank AT92 3200 0001 1400 2042 Termingeld	100.000,00	0,00
Deniz Bank Festgeld 356	54.000,00	0,00
Vakif Bank Festgeld 0400 0047 6267	50.003,82	50.000,00
Vakif Bank Festgeld 0400 0047 6259	50.003,82	50.000,00
Deniz Bank Festgeld 355	50.000,00	0,00
Deniz Bank Girokonto 3029/1	449,67	104.242,93
Kassa	227,18	227,18
Raiffeisenbank AT48 3200 0000 1400 2042	101,72	0,00
Erste Bank AT68 2011 1843 9641 8400	0,00	99.827,96
	637.121,48	625.895,89

Die ausgewiesenen Beträge stimmen mit den Kontoauszügen zum 31. Dezember 2023 überein. Zinsen und Spesen wurden erfasst.

**Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft
"Alt-Glanzing" registrierte Genossenschaft mit bes
Erläuterungen zum Jahresabschluss**

1.1.2. Passiva

A. Eigenkapital

Zusammensetzung:

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Gesamtbetrag der Geschäftsanteile	1.188,00	1.188,00
Gewinnrücklagen		
satzungsmäßige Rücklagen	4.728,42	4.728,42
andere Rücklagen	99.939,35	98.945,45
	<u>104.667,77</u>	<u>103.673,87</u>
Bilanzgewinn	<u>2.012,55</u>	<u>993,90</u>
SUMME EIGENKAPITAL	<u>107.868,32</u>	<u>105.855,77</u>

Entwicklung des Mitgliederstandes, der Geschäftsanteile und der darauf entfallenden Haftsummen:

	Mitglieder	Geschäftsanteile	Haftende Anteile	Haftsummen
Stand 01.01.2023	54	54	54	2.376,00
Zugang	3			
Abgang	3			
Stand 31.12.2023	54	54	54	2.376,00

Die Geschäftsguthaben betreffen 54 Mitglieder mit 54 Geschäftsanteilen zu je EUR 22,00.

In der Generalversammlung am 23. Juni 2023 wurde beschlossen, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahrs 2022 den anderen (freien) Rücklagen zuzuweisen.

B. Rückstellungen

1. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	31.12.2023 EUR	8.800,00
	31.12.2022 EUR	8.800,00
Rückstellung Dacherneuerung	<u>8.800,00</u>	<u>8.800,00</u>

ad Rückstellung Dacherneuerung: Betrifft im Zusammenhang mit der Dachsanierung rückgestellte Kosten für noch zu leistende Arbeiten an einem Haus.

2. sonstige Rückstellungen	31.12.2023 EUR	7.400,00
	31.12.2022 EUR	6.800,00

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2023 EUR	Verwendung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2023 EUR
Rückstellung Prüfungskosten	4.800,00	4.800,00	5.000,00	5.000,00
Rückstellung Rechts-Beratungskosten	<u>2.000,00</u>	<u>2.000,00</u>	<u>2.400,00</u>	<u>2.400,00</u>
	<u>6.800,00</u>	<u>6.800,00</u>	<u>7.400,00</u>	<u>7.400,00</u>

**Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft
"Alt-Glanzing" registrierte Genossenschaft mit bes
Erläuterungen zum Jahresabschluss**

C. Verbindlichkeiten

VERBINDLICHKEITENSPIEGEL:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten aus				
Lieferungen und Leistungen	348,00	348,00	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Finanzierungsbeiträge der				
Wohnungswerber	384,48	384,48	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>384,48</i>	<i>384,48</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Verbindlichkeiten aus der				
Hausbewirtschaftung	524.271,50	226.980,96	297.290,54	297.290,54
<i>Vorjahr</i>	<i>510.306,18</i>	<i>215.398,39</i>	<i>294.907,79</i>	<i>294.907,79</i>
sonstige Verbindlichkeiten	366,83	366,83	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>2.254,52</i>	<i>2.254,52</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
davon aus Steuern	366,83	366,83	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>2.254,52</i>	<i>2.254,52</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	525.370,81	228.080,27	297.290,54	297.290,54
VORJAHRS	512.945,18	218.037,39	294.907,79	294.907,79

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2023	EUR	348,00
	31.12.2022	TEUR	0

2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	31.12.2023	EUR	384,48
	31.12.2022	EUR	384,48

Die Baueinlage wurde von den 54 Mitgliedern geleistet (je EUR 7,12).

3. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	31.12.2023	EUR	524.271,50
	31.12.2022	EUR	510.306,18

Die Ausweisung betrifft den Bauzins, der jeweils im Jänner des Folgejahres fällig ist, aber bereits über die Nutzungsentgelte im laufenden Jahr verrechnet wird.

Des Weiteren beinhaltet die Position die Verbindlichkeit EVB (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag).

4. sonstige Verbindlichkeiten	31.12.2023	EUR	366,83
	31.12.2022	EUR	2.254,52
	31.12.2023	EUR	31.12.2022
			EUR
Verr. Kto. Finanzamt		-1.722,93	-2,20
Verr. Kto. Finanzamt Umsatzsteuer		2.089,76	2.256,72
	366,83		2.254,52

Die Ausweisung betrifft die Umsatzsteuer für den Monat Dezember des Geschäftsjahres.

**Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft
"Alt-Glanzing" registrierte Genossenschaft mit bes
Erläuterungen zum Jahresabschluss**

1.2. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Zusammensetzung:

	2023 EUR	2022 EUR
Nutzungsentgelte		
Nutzungsentgelte	273.929,04	252.918,77
BK-Nachverrechnung/Nachforderung	5.645,95	10.419,02
	<u>279.574,99</u>	<u>263.337,79</u>

Die Ausweisung betrifft die Nutzungsentgelte der unternehmenseigenen Objekte, vermehrt/vermindert um die Betriebskostennachverrechnungen.

2. sonstige betriebliche Erträge

a. Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung

2023 EUR	2022 EUR
<u>10.062,59</u>	<u>20.557,70</u>

Zusammensetzung:

	2023 EUR	2022 EUR
Betriebskosten laufendes Geschäftsjahr	10.062,59	5.645,95
Entnahme RST EVB (BER)	0,00	14.911,75
	<u>10.062,59</u>	<u>20.557,70</u>

b. übrige

2023 EUR	2022 EUR
<u>1.931,75</u>	<u>1.187,40</u>

Zusammensetzung:

	2023 EUR	2022 EUR
Weiterverrechnungen 10%	446,63	430,28
Beitrittsgebühren	1.485,12	757,12
	<u>1.931,75</u>	<u>1.187,40</u>

3. verrechenbare Kapitalkosten

2023 EUR	2022 EUR
<u>226.980,96</u>	<u>215.398,43</u>

Die Ausweisung betrifft den Baurechtszins.

4. Instandhaltungskosten

2023 EUR	2022 EUR
<u>4.749,80</u>	<u>7.350,71</u>

Die hier ausgewiesenen Aufwendungen betreffen die Instandhaltung der im Eigentum der Berichtsgenossenschaft stehenden Objekte.

Erläuterungen zum Jahresabschluss

5. Personalaufwand

a. Kosten der Organe

	2023	EUR	2.650,00
	2022	EUR	2.530,00

Die Kosten betreffen Entschädigungen für Vorstandsmitglieder und Kosten für die Generalversammlung.

6. Abschreibungen auf Sachanlagen

	2023	EUR	176,01
	2022	EUR	176,01

Die Abschreibungen betreffen die Wohngebäude und die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

7. Betriebskosten

	2023	EUR	31.700,63
	2022	EUR	29.201,89

Die Ausweisungen betreffen die Betriebskosten der Anlage (Versicherungen, Rattenbekämpfung, Rauchfangkehrer und Schneeräumung).

8. sonstige betriebliche Aufwendungen

	2023	EUR	23.521,58
	2022	EUR	29.792,34

a. Aufwendungen aus der Verrechnung

Hausbewirtschaftung

	2023	EUR	8.028,70
	2022	EUR	10.419,02

Die Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung beinhalten die Zuführung zum EVB in Höhe von EUR 2.382,75 (Vorjahr EUR 0,00) sowie die Verrechnung der Betriebskosten des Vorjahres in Höhe von EUR 5.645,95 (Vorjahr EUR 10.419,02).

b. sonstiger Verwaltungsaufwand

	2023	EUR	15.068,27
	2022	EUR	18.105,12

Die Ausweisungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2023	2022
	EUR	EUR
Prüfungskosten	5.941,99	6.678,60
Steuerberatungskosten	6.477,25	5.334,75
Repräsentationskosten	0,00	2.968,66
Kontoführungsspesen	1.246,26	1.520,16
Raumkosten Verwaltungsgeb./Siedlerh	268,09	519,15
Verbandsbeitrag	435,00	391,00
Versicherungen Verwaltungsgeb./Sied	265,02	229,51
übrige Aufwendungen Trinkgelder	0,00	150,00
Spenden	0,00	120,00
Sonstige Gebühren	103,85	82,40
Büromaterial	93,92	51,58
Porto	9,30	46,35
Sonstige Mitgliedsbeiträge	12,96	12,96
Zeitschriften Fachbücher	14,63	0,00
Rechtsberatungskosten	200,00	0,00
	15.068,27	18.105,12

**Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft
"Alt-Glanzing" registrierte Genossenschaft mit bes
Erläuterungen zum Jahresabschluss**

Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Das auf das Geschäftsjahr entfallende Honorar für die Prüfung des Jahresabschlusses und der Gebarung beträgt voraussichtlich EUR 5.000,00. Dieses Honorar wird nicht an den Abschlussprüfer sondern an den Revisionsverband, bei dem der Abschlussprüfer angestellt ist, geleistet. Vom Abschlussprüfer wurden sonst keine Leistungen bezogen.

Neben dem Honorar für die Abschlussprüfung wurden im Geschäftsjahr EUR 447,96 (Vorjahr: EUR 403,96) an den Revisionsverband geleistet, diese betreffen überwiegend den Verbandsbeitrag (Mitgliedsbeitrag).

Honorare für Beraterleistungen wurden im Geschäftsjahr an den Revisionsverband nicht bezahlt.

c. übrige	2023	EUR	424,61
	2022	EUR	1.268,20

9. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 8	2023	EUR	1.790,35
	2022	EUR	633,51

10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2023	EUR	222,20
	2022	EUR	360,39

Diese betreffen Zinsenerträge für Guthaben bei Kreditinstituten.

14. JAHRESÜBERSCHUSS	2023	EUR	2.012,55
	2022	EUR	993,90

15. BILANZGEWINN	2023	EUR	2.012,55
	2022	EUR	993,90

**Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft
"Alt-Glanzing" registrierte Genossenschaft mit bes
Erläuterungen zum Jahresabschluss**

2. Sonstige Angaben

Die Genossenschaft hat weiterhin keine Beschäftigten.

Mitglieder des Vorstandes waren im Berichtsjahr:

Der Aufsichtsrat setzte sich wie folgt zusammen:

Der Vorstand:

Der Aufsichtsrat:

Wien, am 13/03/24

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Ich habe den Jahresabschluss der Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft "Alt-Glanzing" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2023, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach meiner Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2023 sowie der Ertragslage der Genossenschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Ich habe meine Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Meine Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von der Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und ich habe meine sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir bis zum Datum des Bestätigungsvermerkes erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

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

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungs- prozesses der Genossenschaft.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Meine 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 mein 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, übe ich während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und be- wahre eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Ich identifiziere und beurteile die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, plane Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führe sie durch und erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein 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.
- Ich gewinne ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung bedeutsamen internen Kontrollsysteem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsysteins der Genossenschaft abzugeben.
- Ich beurteile die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Ich ziehe Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmensstätigkeit aufwerfen können. Falls ich die Schlussfolgerung ziehe, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, in meinem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Genossenschaft von der Fortführung der Unternehmensstätigkeit zur Folge haben.
- Ich beurteile die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Ich tausche mich mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsysteim, die ich während meiner Abschlussprüfung erkenne, aus.

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 aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und § 23 Abs 2 und 4 WGG.

Ich habe meine Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach meiner 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 Genossenschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Wien, 27.05.2025