

# volksbau

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG. GEN. M. B. H.  
1072 WIEN · LINDENGASSE 55 · TEL. 52 195 · TELEFAX 52 195-212

## BILANZ ZUM 31. 12. 2010

### AKTIVA

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
<b>A. <u>ANLAGEVERMÖGEN</u></b>		
I. <u>Sachanlagen</u>		
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	5.826.895,54	5.328.838,80
2. Wohngebäude	292.903.865,67	298.788.936,91
3. unternehmenseigenes Miteigentum	2.399.501,18	2.481.213,93
4. sonstige Gebäude	79.844,74	80.577,28
5. nicht abgerechnete Bauten	16.136.378,14	8.401.051,45
6. Bauvorbereitungskosten	263.213,99	49.281,43
7. Geschäftsausstattung	0,07	0,07
8. geleistete Anzahlungen	1.286.418,20	0,00
II. <u>Finanzanlagen</u>		
1. Beteiligungen	12.957.763,21	12.957.763,21
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	7,27	7,27
<b>B. <u>UMLAUFVERMÖGEN</u></b>		
I. <u>Forderungen und Verrechnungen</u>		
1. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	533.186,92	539.418,60
2. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	39.896.316,78	39.833.119,81
3. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	220.532,34	212.480,35
4. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	84.053,71	0,00
5. sonstige Forderungen	5.491.818,35	5.947.590,79
II. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>		
	9.546.360,69	9.679.946,81
<b>C. <u>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u></b>		
1. Aufwertungsbeträge gem. WRN 2000	29.938.792,54	30.269.739,42
2. übrige	25.534,78	28.044,90
	<u>417.590.484,12</u>	<u>414.598.011,03</u>

**PASSIVA**

	Stand zum Ende des Geschäftsjahres	Stand zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres
<b>A. <u>EIGENKAPITAL</u></b>		
I. <u>Geschäftsguthaben</u>	449.480,00	448.520,00
II. <u>Gewinnrücklagen</u>		
1. satzungsmäßige Rücklage	500.680,00	497.880,00
2. andere Rücklagen	74.257.287,12	68.594.715,98
III. <u>Bilanzgewinn</u>	4.529.055,94	5.665.371,14
<b>B. <u>SONSTIGE RÜCKLAGEN</u></b>		
<u>Bewertungsreserve auf Grund von Entschuldungen</u>	82.381.664,36	75.481.903,13
<b>C. <u>RÜCKSTELLUNGEN</u></b>		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	911.804,19	985.160,90
2. Rückstellungen für Bautätigkeit	1.101.021,13	2.014.550,73
3. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	1.911.396,74	2.104.307,22
4. sonstige Rückstellungen	49.430,00	53.190,00
<b>D. <u>VERBINDLICHKEITEN</u></b>		
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung	118.071.967,49	122.896.198,82
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	104.788.201,57	104.567.282,88
3. Darlehen sonstiger Art	17.543.068,43	20.242.336,76
4. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr	1.848.717,56	1.848.717,56
5. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	74.720,47	1.571,58
6. Kautionen	90.702,42	92.964,46
7. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	7.373.872,70	7.251.115,70
8. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	1.200.058,19	1.296.235,86
9. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	0,00	4.728,27
10. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	54.103,09
11. sonstige Verbindlichkeiten	507.355,81	497.156,95
- davon Steuern	4.838,36	
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	54.650,44	
	417.590.484,12	414.598.011,03
<u>unter dem Bilanzstrich</u>		
Verbindlichkeiten aus Garantien sowie sonstigen vertraglichen Haftungsverhältnissen	1.838.180,00	1.838.180,00

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2010

	Geschäftsjahr	vorangegangenes Geschäftsjahr
1. <u>Umsatzerlöse</u>		
a) Nutzungsentgelte	44.115.204,82	43.853.830,54
b) Verwöhnung der Finanzierungsbeiträge	1.143.665,43	1.134.737,57
c) Zuschüsse	725.630,16	209.810,19
d) aus der Betreuungstätigkeit	7.434,32	7.349,07
e) aus sonstigen Betriebsleistungen	104.519,83	125.076,80
f) übrige	27.988,46	5.469,90
2. <u>sonstige betriebliche Erträge</u>		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	75.836,71	101.096,52
b) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	8.588.441,49	10.388.353,46
c) übrige	121.721,36	485.759,95
3. <u>Abschreibungen auf Sachanlagen</u>	-5.967.516,53	-5.978.061,39
4. <u>Kapitalkosten</u>	-2.828.089,68	-4.042.565,75
5. <u>Instandhaltungskosten</u>	-13.295.600,61	-14.817.444,82
6. <u>Verwaltungskosten</u>		
a) Kosten der Organe	-22.600,00	-21.250,00
b) Betreuungshonorare	-2.369.517,32	-2.334.602,46
c) übrige Sachaufwendungen	-81.919,83	-103.826,80
7. <u>Betriebskosten</u> <i>Heizung 1,2 Mio</i> <i>Misch 1,8 Mio</i> <i>Wasser 2,35 Mio</i> <i>Heizkörper 4,6 Mio</i>	-13.503.485,61	-13.610.737,35
8. <u>sonstige betriebliche Aufwendungen</u>		
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-5.804.227,17	-5.772.134,42
b) übrige	-176.744,59	-286.621,78
9. Zwischensumme aus 1. bis 8.	10.860.741,24	9.344.239,23
10. <u>Erträge aus Beteiligungen</u>	453.564,50	453.564,50
11. <u>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>	215.263,17	345.265,23
12. <u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>	-100.751,74	-149.494,99
13. Zwischensumme aus 10. bis 12.	568.075,93	649.334,74

Vor Abschluss der gesetzlich vorgesehenen Prüfung durch den Revisionsverband. Änderungen daher vorbehalten!

	Geschäftsjahr	vorangegangenes Geschäftsjahr
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	11.428.817,17	9.993.573,97
15. <u>Jahresüberschuss</u>	11.428.817,17	9.993.573,97
16. <u>Auflösung sonstiger Rücklagen</u>	1.014.385,71	1.064.197,14
17. <u>Zuweisung zu sonstigen Rücklagen</u>	-7.914.146,94	-5.392.399,97
18. <u>Bilanzgewinn</u>	<u>4.529.055,94</u>	<u>5.665.371,14</u>