

villach

STADT VILLACH

**Unternehmen Wohn-
und Geschäftsgebäude**

Jahresrechnung 2024

2024

Inhaltsverzeichnis

Bilanz	1
Gewinn- und Verlustrechnung	2
Anlagenspiegel	3

Stadt Villach - Wohn- und Geschäftsgebäude

Bilanz

Rechnungsjahr 2024

Pos.	Bezeichnung	Bestand zum 31.12.23	Plan kumuliert bis 31.12.24	Bestand zum 31.12.24	Vergleich Plan Bestand
A100	A. Anlagevermögen				
A110	I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
A111	1. Konzessionen, gewerbl. Schutzrechte u. ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenz				
A112	2. Geschäfts(Firmen)wert				
A113	3. geleistetet Anzahlungen				
A120	II. Sachanlagen	18.507.358,51		18.231.551,57	18.231.551,57
A121	1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte u. Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grund	9.743.793,03		9.743.793,03	9.743.793,03
A122	2. technische Anlagen und Maschinen				
A123	3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.748.547,85		8.472.085,86	8.472.085,86
A124	4. geleistete Anzahlungen und anlagen im Bau	15.017,63		15.672,68	15.672,68
A130	III. Finanzanlagen				
A131	1. Anteil an verbundenen Unternehmen				
A132	2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen				
A133	3. Beteiligungen				
A134	4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
A135	5. Wertpapierer (Wertrechte) des Anlagevermögens				
A136	6. sonstige Ausleihungen				
A199	Summe Anlagevermögen	18.507.358,51		18.231.551,57	18.231.551,57
A200	B. Umlaufvermögen				
A210	I. Vorräte				
A211	1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				
A212	2. unfertige Erzeugnisse				
A213	3. Fertige Erzeugnisse und Waren				
A214	4. noch nicht abrechnbare Leistungen				
A215	5. geleistete Anzahlungen				
A220	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.352.547,66		1.886.727,97	1.886.727,97
A221	1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	966.389,50		816.222,27	816.222,27
A222	2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	147.817,98		973.009,19	973.009,19
A223	3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
A224	4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	238.340,18		97.496,51	97.496,51
A225	5. Forderungen über 5 Jahre				
A230	III. Wertpapiere und Anteile				
A231	1. Anteile an verbundenen Unternehmen				
A232	2. sonstige Wertpapiere und Anteile				
A240	IV. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.754.006,53		1.723.138,77	1.723.138,77
A241	1. Kassenbestand				
A242	2. Guthaben bei Banken	1.754.006,53		1.723.138,77	1.723.138,77
A299	Summe Umlaufvermögen	3.106.554,19		3.609.866,74	3.609.866,74
A300	C. Rechnungsabgrenzungsposten	8.298,46		8.952,41	8.952,41
A301	1. Transitorische Posten				
A400	D. Aktive latente Steuern	8.298,46		8.952,41	8.952,41
A499	Summe Aktiva / Bilanzsumme	21.622.211,16		21.850.370,72	21.850.370,72

Stadt Villach - Wohn- und Geschäftsgebäude

Bilanz

Rechnungsjahr 2024

Pos.	Bezeichnung	Bestand zum 31.12.23	Plan kumuliert bis 31.12.24	Bestand zum 31.12.24	Vergleich Plan Bestand
P100	A. Eigenkapital				
P110	I. eingefordertes Nennkapital (Grund-, Stammkapital)	401.759,39		710.065,93	710.065,93
P119	Summe Kapital	401.759,39		710.065,93	710.065,93
P120	II. Kapitalrücklagen	2.000.000,00		2.000.000,00	2.000.000,00
P121	1. gebundene	2.000.000,00		2.000.000,00	2.000.000,00
P122	2. nicht gebundene				
P130	III. Gewinnrücklagen	500.000,00		500.000,00	500.000,00
P131	1. gesetzliche Rücklagen				
P132	2. satzungsmäßige Rücklagen				
P133	3. ander Rücklagen (freie Rücklagen)	500.000,00		500.000,00	500.000,00
P140	IV. Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	308.306,54		283.686,90	283.686,90
P141	davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	308.306,54		283.686,90	283.686,90
P200	B. Subventionen und Zuschüsse	72.764,05		83.719,28	83.719,28
P201	1. Subventionen und Zuschüsse	72.764,05		83.719,28	83.719,28
P300	C. Rückstellungen				
P301	1. Rückstellungen für Abfertigungen				
P302	2. Rückstellungen für Pensionen				
P303	3. Steuerrückstellungen				
P304	4. sonstige Rückstellungen				
P400	D. Verbindlichkeiten	18.339.381,18		18.272.898,61	18.272.898,61
P401	1. Anleihen, davon konvertibel				
P402	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.187.205,04		15.718.345,15	15.718.345,15
P403	3. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
P404	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.791.163,80		2.115.083,09	2.115.083,09
P405	5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel un der Ausstellung eigener Wechsel				
P406	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen				
P407	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
P408	8. sonstige Verbindlichkeiten	361.012,34		439.470,37	439.470,37
P409	davon aus Steuern				
P410	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit				
P500	E. Rechnungsabgrenzungsposten				
P501	1. Transitorische Posten				
P599	Summe Passiva / Bilanzsumme	21.622.211,16		21.850.370,72	21.850.370,72

Gewinn- und Verlustrechnung

Rechnungsjahr 2024

Pos.	Bezeichnung	Ergebnis 2023	Plan 2024	Ergebnis 2024	Vergleich Plan/Ergebnis
01	1. Umsatzerlöse	6.828.270,31	7.024.750,00	7.007.825,17	-16.924,83
410010	Mieterlöse 10%	3.382.288,54	3.500.000,00	3.465.401,17	-34.598,83
410020	Mieterlöse 20%	143.095,58	142.000,00	136.085,16	-5.914,84
410120	Mieterlöse 20% - EV	418,56	500,00	418,56	-81,44
410210	Mieterlöse 10% - IU	1.465,24	1.100,00	2.263,70	1.163,70
410220	Mieterlöse 20% - IU			560,00	560,00
411010	Betriebskosten-Erlöse 10%	2.121.034,44	2.160.000,00	2.350.764,92	190.764,92
411020	Betriebskosten-Erlöse 20%	869.696,93	824.000,00	730.574,68	-93.425,32
411120	Betriebskosten-Erlöse 20% - EV	29.521,76	32.000,00	30.441,27	-1.558,73
411210	Betriebskosten-Erlöse 10% - IU	92.796,34	100.000,00	131.416,69	31.416,69
411220	Betriebskosten-Erlöse 20% - IU	25.866,91	38.000,00	36.506,07	-1.493,93
412000	Sonstige Erlöse 0%	42.731,58	101.000,00	4.237,08	-96.762,92
412010	Sonstige Erlöse 10%	2.709,55	12.000,00	1.153,11	-10.846,89
412020	Sonstige Erlöse 20%	25.815,84	14.000,00	41.922,79	27.922,79
418000	Erlöse aus Verschrottung gem §	12,60	50,00		-50,00
492000	Schadenersatz 0%	1.924,76	100,00	2.750,00	2.650,00
499500	Investitionszuschüsse	88.891,68	100.000,00	73.329,97	-26.670,03
02	2. Bestandsveränderungen				
03	3. Aktivierte Eigenleistungen				
04	4. Sonstige betriebliche Erträge				
04A	Gesamtleistung	6.828.270,31	7.024.750,00	7.007.825,17	-16.924,83
05	5. Betriebskosten	2.926.415,42	3.375.000,00	3.080.052,23	-294.947,77
504099	Betriebsstoffe BK - Aufteilung		500,00		-500,00
505000	Strom BK - Allgemein	34.834,02		39.739,37	39.739,37
505001	Strom BK - Gemeinschaftsanlage	7.354,74		7.929,25	7.929,25
505002	Strom BK - Heizung	17.090,44		18.388,08	18.388,08
505099	Strom BK - Aufteilung		100.000,00		-100.000,00
506000	Treibstoff BK - Pflege Grünanl		100,00		-100,00
506100	Brennstoffe BK - Energiekosten	5.764,16		4.946,66	4.946,66
506400	Fernwärme BK	708.343,66	1.070.000,00	742.388,99	-327.611,01
510100	Benützungsgebühren Kanal BK	293.362,66	300.000,00	313.795,53	13.795,53
510101	Benützungsgebühren Müll BK	373.822,09	370.000,00	398.343,65	28.343,65
510200	Entsorgungskosten BK - Beseiti	3.432,30	3.000,00	8.038,85	5.038,85
510300	Wasser BK	165.955,58	165.000,00	155.241,20	-9.758,80
510400	Versicherungen BK - Gesetzl. G	195.344,81	190.000,00	197.386,26	7.386,26
510500	Telefon- und FS-Gebühren BK -	942,15	3.000,00	1.110,26	-1.889,74
510501	Telefon- und FS-Gebühren BK -	1.323,56		1.320,62	1.320,62
510600	Schadensfälle betriebsbedingt	228,00	500,00	41,00	-459,00
510700	Grundsteuer	124.153,41	126.000,00	124.153,44	-1.846,56
512001	Instandhaltung Grund BK - Wint	97.262,35	150.000,00	76.971,55	-73.028,45
512003	Instandhaltung Grund BK - Mäh-	111.616,17	120.000,00	128.597,06	8.597,06
512100	Instandhaltung Gebäude BK - Ra	43.156,19	44.000,00	49.669,02	5.669,02
512101	Instandhaltung Gebäude BK - Ka	490,50	1.000,00	1.822,80	822,80
512103	Instandhaltung Gebäude BK - Sc	12.154,44	6.000,00	17.290,66	11.290,66
512105	Instandhaltung Gebäude BK - Re	217.422,39	193.000,00	250.316,40	57.316,40
512106	Instandhaltung Gebäude BK - Au	31.983,59	33.000,00	35.895,67	2.895,67
512107	Instandhaltung Gebäude BK - Wa	2.574,40	3.000,00	3.225,64	225,64
512108	Instandhaltung Gebäude BK - Wa	2.204,00	5.000,00		-5.000,00
512109	Instandhaltung Gebäude BK - Wa	8.989,42	7.000,00	8.568,64	1.568,64
512112	Instandhaltung Gebäude BK - He	2.037,76	3.000,00		-3.000,00
512113	Instandhaltung Gebäude BK - Be	3.142,81		3.835,43	3.835,43
512400	Instandhaltung Heizung BK - He	34.062,37	40.000,00	51.416,27	11.416,27
512402	Instandhaltung Heizung BK - He		2.600,00		-2.600,00
512600	Instandhaltung Sonstige BK - W	884,40	1.300,00	884,40	-415,60
518000	Verwaltungskostenbeitrag BK	426.483,05	438.000,00	438.735,53	735,53
06	6. Personalaufwand	32.832,74	35.100,00	34.308,26	-791,74
600000	Löhne - Liftwarte/Hausvertraue	26.993,94	29.000,00	28.327,94	-672,06

Gewinn- und Verlustrechnung

Rechnungsjahr 2024

Pos.	Bezeichnung	Ergebnis 2023	Plan 2024	Ergebnis 2024	Vergleich Plan/Ergebnis
650000	Gesetzlicher Sozialaufwand -	4.913,47	3.700,00	5.063,73	1.363,73
661000	Dienstgeberbeitrag -	108,76	1.500,00	66,76	-1.433,24
663000	Kommunalsteuer - Liftwarte/Hau	816,57	900,00	849,83	-50,17
07	7. Abschreibungen	747.738,89	800.500,00	784.381,13	-16.118,87
700000	Anlagenabschreibung	747.302,76	800.000,00	783.876,89	-16.123,11
704000	Geringwertige Wirtschaftsgüter	436,13	500,00	504,24	4,24
08	8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.764.674,01	1.648.600,00	2.222.458,21	573.858,21
704900	Delogierungsgüter		500,00		-500,00
711000	Gebühren und Stempelmarken		100,00		-100,00
720000	Instandhaltung Grundstückseinr	55.023,40	51.500,00	102.357,44	50.857,44
720500	Instandhaltung Gebäude	579.979,06	540.000,00	684.303,09	144.303,09
720600	Instandhaltung Gebäude (Mieter	5.536,00			0,00
720601	Instandhaltung Gebäude (Mieter	830.157,90	755.000,00	1.075.660,23	320.660,23
721000	Instandhaltung Delo (Rückersat	6.792,94		3.149,38	3.149,38
722000	Instandhaltung Maschinen		200,00		-200,00
722100	Treibstoffe	697,51	800,00	538,46	-261,54
722900	Instandhaltung Sonstige Anlage	741,52	1.000,00	888,43	-111,57
723000	Versicherung Instandhaltung	380,13		217,19	217,19
725000	Entsorgungskosten	5.366,18	10.000,00	3.890,76	-6.109,24
725001	Entsorgungskosten (Rückersatz	22.122,04		36.867,16	36.867,16
726000	Strom	2.452,44	1.000,00	964,29	-35,71
732000	Strom - Italiener Str. - Büro	2.957,90		1.662,99	1.662,99
732500	Inst., Rep. u. Service - Ita	104,60	4.000,00		-4.000,00
733000	Versicherung - Italiener Str.			400,50	400,50
733500	Reinigung - Italiener Str. - B	11.103,95	12.000,00	11.786,82	-213,18
740000	Miete - Italiener Str. - Büro	41.825,98	51.000,00	42.099,84	-8.900,16
741500	Miete (Gerätebeistellung)	7.497,62	10.000,00	6.416,20	-3.583,80
741900	Kilometergeld		1.500,00	36,54	-1.463,46
750000	Fremdleistungen	8.916,50	20.000,00	17.181,84	-2.818,16
760000	Büromaterialien und Drucksorte	2.865,95	2.500,00	6.044,04	3.544,04
763000	Fachliteratur und Zeitungen	1.703,79	2.000,00	1.650,72	-349,28
768000	Repräsentationskosten und Spen	1.198,70	1.200,00	999,25	-200,75
775900	Rechts- und Beratungskosten (D		2.000,00	800,00	-1.200,00
777000	Aus- und Fortbildung		1.000,00	130,00	-870,00
779000	Spesen des Geldverkehrs	1.273,96	1.300,00	1.449,05	149,05
780000	Forderungsverluste (Abschreibu		1.000,00		-1.000,00
780010	Forderungsverluste (Abschreibu	28.881,44	38.000,00	54.400,54	16.400,54
780020	Forderungsverluste (Abschreibu	26.000,68	21.000,00	22.448,12	1.448,12
781200	Schadensfälle - Leerstände	121.093,82	120.000,00	146.115,33	26.115,33
08A	Gesamtaufwendungen aus ordentlichem Betrieb	5.471.661,06	5.859.200,00	6.121.199,83	261.999,83
08B	Zwischensumme aus Zeilen 01-08	1.356.609,25	1.165.550,00	886.625,34	-278.924,66
09	Zinserträge	4.688,14		3.928,17	3.928,17
807000	Zinserträge Bankguthaben	4.688,14		3.928,17	3.928,17
10	Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen				
11	Abschreibungen aus Finanzanlagen				
12	Zinsaufwand	551.818,81	674.000,00	605.884,56	-68.115,44
831000	Zinsen für Darlehen	47.933,04	49.000,00	41.935,18	-7.064,82
831500	Zinsen für Kaufpreis	503.885,77	625.000,00	563.949,38	-61.050,62
12A	Finanzergebnis	547.130,67	674.000,00	601.956,39	-72.043,61
12B	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	809.478,58	491.550,00	284.668,95	-206.881,05
13	Außerordentliche Erträge				
14	Außerordentliche Aufwendungen				
14A	Außerordentliches Ergebnis				
15	Steuern	1.172,04	20,00	982,05	962,05
851000	Kapitalertragssteuer	1.172,04	20,00	982,05	962,05
15A	Jahresergebnis	808.306,54	491.530,00	283.686,90	-207.843,10
16	Auflösung unverteuerter Rücklagen				

Gewinn- und Verlustrechnung

Rechnungsjahr 2024

Pos.	Bezeichnung	Ergebnis 2023	Plan 2024	Ergebnis 2024	Vergleich Plan/Ergebnis
17	Auflösung von Kapitalrücklagen				
18	Auflösung von Gewinnrücklagen				
19	Zuweisung zu un versteuerten Rücklagen				
20	Zuweisung zu Gewinnrücklagen	500.000,00			
882000	Gewinnrücklage	500.000,00			0,00
21	Gewinn-/Verlustvortrag				
BGV	Bilanzgewinn / Bilanzverlust	308.306,54	491.530,00	283.686,90	-207.843,10

Anlagenspiegel ohne Umbuchung

Filter: Anlagendatumsfilter: 01.01.24..31.12.24

Optionen: AfA-Buch: STANDARD, Startdatum: 01.01.24, Enddatum: 31.12.24, Anlagenart: Anlagen und Zuschussanlagen, Gruppensummen: Anlagenbuchungsgruppe, Beschreibung 2: Ja, Anlagendetails: Ja

Zuschreibung ist Anschaffungsart; Bei Zuschussanlage Zuschreibung ist AfA-Art, *inklusive Umbuchung

	Anschaffungs- kosten 31.12.23	*Zugang in Periode	Abgang in Periode	Anschaffungs- kosten 31.12.24	Kumulierte AfA 31.12.23	*AfA in Periode	Abgang AfA in Periode	Kumulierte AfA 31.12.24	Buchwert 31.12.23	Buchwert 31.12.24
Summen: Anlagenbuchungsgruppe 021000 Bebaute Grundstücke										
	9 743 793,03	0,00	0,00	9 743 793,03	0,00	0,00	0,00	0,00	9 743 793,03	9 743 793,03
Summen: Anlagenbuchungsgruppe 031000 Wohngebäude										
	42 150 522,11	507 414,90	0,00	42 657 937,01	-33 402 274,38	-783 577,77	0,00	-34 185 852,15	8 748 247,73	8 472 084,86
Summen: Anlagenbuchungsgruppe 060000 Betriebs- und Geschäftsausstattung										
	3 608,31	0,00	0,00	3 608,31	-3 308,19	-299,12	0,00	-3 607,31	300,12	1,00
Summen: Anlagenbuchungsgruppe 075000 Anlagen in Bau										
	15 017,63	655,05	0,00	15 672,68	0,00	0,00	0,00	0,00	15 017,63	15 672,68
Summen: Anlagenbuchungsgruppe 49950 Zuschüsse										
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summen: Anlagenbuchungsgruppe 943900 Zuschüsse										
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss	-29 645,00	-17 500,00	0,00	-47 145,00	1 512,50	965,82	0,00	2 478,32	-28 132,50	-44 666,68
Gesamtsummen:										
	51 912 941,08	508 069,95	0,00	52 421 011,03	-33 405 582,57	-783 876,89	0,00	-34 189 459,46	18 507 358,51	18 231 551,57
Zuschuss	-29 645,00	-17 500,00	0,00	-47 145,00	1 512,50	965,82	0,00	2 478,32	-28 132,50	-44 666,68