



REPUBLIK ÖSTERREICH
FIRMENBUCH

FB

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 181046w

FIRMA

WIPARK Garagen GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

aufgestellt am 20.03.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

29.09.2025

AUFGESTELLT VON

Mag. Ernst Machart , geb. 26.10.1963

PRÜFWERT:

CD818312BCA18B2F37F9BD1B4721C61C9A6D8B8
2B978A216F8C18A4379954F0C

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Bilanz

in EUR Vorjahr in EUR

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	204.639.984	199.976.117
Anlagevermögen	202.326.684	194.984.685
Immaterielle Vermögensgegenstände	995.968	916.796
Rechte und Lizenzen	896.388	208.579
geleistete Anzahlungen	99.580	708.218
Sachanlagen	201.230.717	193.852.696
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	191.403.579	189.734.050
technische Anlagen und Maschinen	2.139	7.055
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.533.710	3.771.339
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.291.289	340.251
Finanzanlagen	100.000	215.193
Beteiligungen	100.000	100.000
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	0	115.193
Umlaufvermögen	2.214.609	4.876.981
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.725.492	4.477.877
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.498.028	1.617.202
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	134.300	2.738.051
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	93.164	122.625
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	489.118	399.104
Rechnungsabgrenzungsposten	98.691	114.451
PASSIVA	204.639.984	199.976.117
Eigenkapital	80.949.760	78.284.390
eingefordertes Stammkapital	10.000.000	10.000.000
Stammkapital	10.000.000	10.000.000
davon eingezahlt	10.000.000	10.000.000
Kapitalrücklagen	42.774.071	42.774.071
nicht gebundene	42.774.071	42.774.071
Gewinnrücklagen	28.282.625	28.282.625
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	28.282.625	28.282.625
Bilanzverlust	-106.936	-2.772.306
davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag	-2.772.306	0
Investitionszuschüsse	13.801.942	14.032.978
Rückstellungen	7.500.805	4.329.968
Rückstellungen für Abfertigungen	624.975	583.426
Steuerrückstellungen	618.602	672.263
sonstige Rückstellungen	6.257.228	3.074.279
Verbindlichkeiten	93.974.922	94.835.002
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	19.404.793	15.039.645
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	74.570.129	79.795.357
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	23	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.593.288	3.052.533
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.593.288	3.052.533
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	71.746.569	70.498.532
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	14.772.210	8.823.318
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	56.974.359	61.675.214
sonstige Verbindlichkeiten	20.635.041	21.283.936
davon aus Steuern	87.287	124.031
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	161.001	147.084
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.039.271	3.163.794
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	17.595.770	18.120.143
Rechnungsabgrenzungsposten	8.412.557	8.493.779

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	34.758.392	32.553.686
sonstige betriebliche Erträge	886.321	957.086
Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	229.333	0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0	5.761
übrige	656.988	951.325
Personalaufwand	-7.902.492	-6.850.659
Gehälter	-6.036.444	-5.205.404
soziale Aufwendungen	-1.866.048	-1.645.256
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-12.725	-34.497
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-165.967	-126.085
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.479.963	-1.335.810
Abschreibungen	-6.604.904	-5.511.220
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-6.604.904	-5.511.220
davon außerplanmäßige Abschreibung	-1.531.641	-771.000
sonstige betriebliche Aufwendungen	-15.758.195	-21.598.728
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-152.840	-156.330
Zwischensumme - Betriebserfolg	5.379.122	-449.836
Erträge aus Beteiligungen	109.000	72.500
davon aus verbundenen Unternehmen	109.000	72.500
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22.336	2.865
davon aus verbundenen Unternehmen	17.160	0
Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	0	5.147
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	-2.259	0
davon Abschreibungen	-2.259	0
davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.796.069	-2.439.931
davon betreffend verbundene Unternehmen	-2.745.157	-2.426.394
Zwischensumme - Finanzerfolg	-2.666.992	-2.359.418
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-46.760	36.949
davon latente Steuern	53.662	163.035
Ergebnis vor Steuern	2.712.130	-2.809.255
Ergebnis nach Steuern	2.665.370	-2.772.306
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	2.665.370	-2.772.306
BILANZVERLUST	-106.936	-2.772.306

A N H A N G
gem. § 236 UGB
(Beträge in EUR)

ALLGEMEINE ANGABEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS-METHODEN

1. Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Auf den Jahresabschluss wurden die Bestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung angewendet.
2. Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 189 ff UGB sowie unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 ff UGB) vorgenommen. Insbesondere wurden die Grundsätze der Bewertungs- und Darstellungsstetigkeit, Einzelbewertung, Vorsicht und Imparität berücksichtigt (§ 201 UGB).
3. Der Jahresabschluss wurde nach dem Prinzip der Unternehmensfortführung erstellt.
4. Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.
5. Die Gesellschaft gehört zum Konsolidierungskreis der WIENER STADTWERKE GmbH mit Sitz in 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13. Die Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung mit der WIENER STADTWERKE GmbH als Gruppenträger sieht neben einer positiven Steuerumlage vor, dass keine Verrechnung einer negativen Steuerumlage seitens des Gruppenträgers erfolgt, sondern im Geschäftsjahr entstandene Verluste mit zukünftigen Gewinnen der Gesellschaft zu verrechnen sind. Im Firmenbuch des zuständigen Handelsgerichts in Wien werden der Einzelabschluss und der Konzernabschluss hinterlegt.

B. ERLÄUTERUNGEN DER BILANZ EINSCHLIESSLICH DER DARSTELLUNG DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1. Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind aus der Beilage zum Anhang ersichtlich.

2. Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen gemäß § 204 Abs. 1 UGB vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen. Die Abschreibungsdauer beträgt unverändert zum Vorjahr 3-5 Jahre. In Anlehnung an die steuerlichen Bestimmungen wird für Zugänge während des ersten Halbjahres der volle, für alle Zugänge im zweiten Halbjahr der halbe Abschreibungssatz angewendet.

Wesentlichen nachhaltigen Wertänderungen werden durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen.

3. Sachanlagen

Die Bewertung erfolgt grundsätzlich zu Anschaffungskosten einschließlich der Anschaffungsnebenkosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Kosten der Finanzierung werden nicht aktiviert.

In der Position „Grundstücke und Bauten, einschließlich Bauten auf fremdem Grund“ ist ein Grundwert von EUR 24.423.908,78 (VJ EUR 21.326.867,37) enthalten.

Für die Abschreibungsbemessung wurden im Einzelnen folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt:

- | | |
|--|---------------|
| • Gebäude | 40 – 99 Jahre |
| • Technische Anlagen und Maschinen | 5 - 10 Jahre |
| • Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 3 – 10 Jahre |

Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen. In Anlehnung an die steuerlichen Bestimmungen wird für Zugänge während des ersten Halbjahres der volle, für alle Zugänge im zweiten Halbjahr der halbe Abschreibungssatz angewendet.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn der zum Bilanzstichtag beizulegende Wert niedriger als der Buchwert ist (§ 204 UGB).

Zuschreibungen werden höchstens bis zu den (fortgeschriebenen) Anschaffungskosten vorgenommen, wenn der zum Bilanzstichtag beizulegende Wert höher als der Buchwert ist (§ 208 UGB).

Die geringwertigen Vermögensgegenstände im Sinne des § 13 EStG werden im Jahr des Zugangs aktiviert und voll abgeschrieben. In der Entwicklung des Anlagevermögens werden sie als Zu- und Abgänge gezeigt.

Im Berichtsjahr wurde eine Garage in der Litfaßstraße angekauft. Eine weitere Garage in Geblergasse findet sich zum Bilanzstichtag in Kaufabwicklung.

4. Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wird mit den Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Zum 31.12.2024 bestehen auf Ebene der WIPARK Garagen GmbH folgende Beteiligungen:

	Anteil an Kapital in %	Einlage	Eigenkapital	Jahresergebnis 2024
Inland		EUR	EUR	EUR
ARGE "Parkplatz Verteilerkreis Favoriten", Wien	50,00	100.000,00	314.224,04	207.459,47

Zum 31.12.2023 bestanden auf Ebene der WIPARK Garagen GmbH folgende Beteiligungen:

	Anteil an Kapital in %	Einlage	Eigenkapital	Jahresergebnis 2023
Inland		EUR	EUR	EUR
ARGE "Parkplatz Verteilerkreis Favoriten", Wien	50,00	100.000,00	324.754,57	218.542,96

5. Umlaufvermögen

Forderungen sind zum Nennwert erfasst, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken ein niedrigerer Wert anzusetzen ist.

Zum Bilanzstichtag wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 50.890,05 (VJ EUR 51.112,82) gebildet.

Bei den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen handelt es sich um Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 103.702,30 (VJ EUR 71.523,34) und sonstige Forderungen in Höhe von EUR 30.597,95 (VJ EUR 2.666.527,30).

Zum Bilanzstichtag waren keine Fremdwährungsforderungen vorhanden.

6. Investitionszuschüsse

Die Investitionszuschüsse zeigen im Geschäftsjahr folgende Entwicklung:

Investitionszu- schüsse	Stand	Zuweisung	Auflösung	Stand
	1.1.			31.12.
	EUR	EUR	EUR	EUR
	14.032.978,17	0,00	231.036,50	13.801.941,67
	14.032.978,17	0,00	231.036,50	13.801.941,67

Die Investitionszuschüsse betreffen zur Gänze Garagen.

7. Rückstellungen

Rückstellungen wurden nach unternehmerischer Beurteilung unter Beachtung des Grundsatzes der Vorsicht nach § 211 Abs. 1 UGB ermittelt.

Rückstellungen für Abfertigungen und Rückstellungen für ähnliche Verpflichtungen

Die Berechnung der Abfertigungen sowie der Jubiläumsgelder erfolgt mittels Projected Unit Credit Methode (PUC Methode) auf Basis eines 10 Jahres-Durchschnittszinssatzes. Wie schon in den Vorjahren wird für die Berechnung des Diskontierungszinssatzes ein Nominalzinssatz, der sich wie auch bei den Pensionsrückstellungen auf einen 10 Jahresdurchschnitt bezieht, herangezogen und ergibt abhängig von der Duration folgenden Zinssatz:

Rückstellungstyp	2024		2023	
	Zinssatz	Duration	Zinssatz	Duration
Abfertigungsrückstellungen	1,73 %	11	1,70 %	12
Jubiläumsgelder	1,40 %	6	1,31 %	7

Die jährlichen Gehaltssteigerungen sind mit Anpassungen zwischen 4,20 % und 2,97 % (Vorjahr zwischen 5,07 % und 3,06 %) berücksichtigt. Wie in den Vorjahren wird kein Fluktuationsabschlag angesetzt und ein Pensionsantrittsalter von 65 Jahren bei Männern und ein Pensionsantrittsalter zwischen 60 und 65 bei Frauen angenommen (unter Berücksichtigung der AVÖ 2018-P – modifiziert).

Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen werden unter Beachtung des Grundsatzes der Vorsicht für alle am Abschlussstichtag erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten, drohenden Verlusten aus schwebenden Geschäften sowie für Aufwendungen angesetzt, die nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind. Der Ansatz erfolgt mit dem Erfüllungsbetrag.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 6.257.228,21 (VJ EUR 3.074.279,35) beinhalten im Wesentlichen eine Rückstellung für Kaufpreisanforderungen für eine eventuelle Bauvolumenüberschreitung EUR 3.133.600,08 (VJ EUR 0,00), die Rückstellung für Mieten und Servitutsentgelte EUR 1.565.742,28 (VJ EUR 1.498.702,91), Urlaube EUR 558.034,72 (VJ EUR 505.328,22) und Jubiläen EUR 391.894,79 (VJ EUR 330.634,54).

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen setzen sich aus passiven latenten Steuerabgrenzungen in Höhe von EUR 618.601,68 (VJ EUR 672.263,30) zusammen.

Die Entwicklung der latenten Steuern stellt sich im Abschlussjahr wie folgt dar:

	Stand 1.1. EUR	Zufüh- rung EUR	Auflösung EUR	Stand 31.12. EUR
Steuerlatenz	672.263,30	0,00	53.661,62	618.601,68
	672.263,30	0,00	53.661,62	618.601,68

Für die Berechnung der latenten Steuern wurde gemäß KFS/RL22 der nach der Steuerausgleichsvereinbarung zu erwartende Steuersatz von 2,3% (VJ 2,3%) herangezogen.

Die Differenz zwischen der unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Steuerbelastung resultiert im Wesentlichen aus den Standunterschieden zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Buchwerten, welche aus Umgründungsvorgängen resultieren. Daraus resultiert ein Standunterschied in Höhe von EUR 35.750.110,99 (VJ EUR 36.721.019,69). Die übrigen Standunterschiede ergeben sich aus Personalrückstellungen, BP-Feststellungen, unterschiedliche Behandlung des Anlagevermögens sowie Geldbeschaffungskosten.

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden zum Briefkurs des Bilanzstichtages bewertet, sofern dieser über dem Buchkurs liegt. Zum Bilanzstichtag waren analog dem Vorjahr keine Fremdwährungsverbindlichkeiten vorhanden.

Die Restlaufzeit der langfristigen Verbindlichkeiten (Restlaufzeit > 5 Jahre) im Geschäftsjahr kann wie folgt dargestellt werden:

per 31.12.2024	gesamt	> 5 Jahre
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute		
Lieferungen und Leistungen	23,09	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.593.287,91	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>3.052.533,16</i>	<i>0,00</i>
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	71.746.569,17	48.000.000,00
<i>Vorjahr</i>	<i>70.498.532,11</i>	<i>48.000.000,00</i>
4. Sonstige Verbindlichkeiten	20.635.041,40	15.591.240,81
<i>Vorjahr</i>	<i>21.283.936,36</i>	<i>16.277.271,33</i>
Summe	93.974.921,57	63.591.240,81
<i>Vorjahr</i>	<i>94.835.001,63</i>	<i>64.277.271,33</i>

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 717.842,61 (VJ EUR 1.517.141,06), Verbindlichkeiten aus Cash Pooling in Höhe von EUR 9.004.242,62 (VJ EUR 0,00), Verbindlichkeiten aus Konzernfinanzierungen in Höhe von EUR 61.918.262,91 (VJ EUR 68.934.916,43) sowie sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 6.299,48 (VJ EUR 46.474,62). Des Weiteren wird die Verbindlichkeit aus der Steuerumlage in Höhe von EUR 99.921,55 (VJ EUR 0,00) ausgewiesen.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Wien in Höhe von EUR 18.096.902,36 (VJ 18.580.860,73) enthalten.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind folgende Aufwendungen enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden:

	2024	2023
Sozialversicherungsabgaben	161.001,37	147.083,59
Lohnabgaben	74.118,25	65.726,04
Kommunalsteuer	12.379,05	10.243,59
U-Bahnsteuer	788,00	662,00
Summe	248.286,67	223.715,22

9. Eventualverbindlichkeiten und Haftungsverhältnisse

Die Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind, betragen EUR 3.187.500,00 (VJ EUR 3.187.500,00). Es handelt sich dabei um Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Wien MA 5, für welche das Baurecht zu BREZ 2328 KG 01402 Hernals verpfändet wurde.

10. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten im Wesentlichen Abgrenzungen der Erlöse für Stellplätze und Baukostenzuschüsse.

11. Derivative Finanzinstrumente

Zum Bilanzstichtag befinden sich analog dem Vorjahr keine derivativen Instrumente im Einsatz.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 231 Abs. 2 UGB aufgestellt.

1. Personalaufwand

Im Posten Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen betrifft ein Betrag in Höhe von EUR 31.630,85 die Veränderung der Abfertigungsrückstellungen (VJ EUR 16.168,44). Die Aufwendungen an Mitarbeitervorsorgekassen belaufen sich auf EUR 80.131,05 (VJ EUR 71.657,57).

Die Aufwendungen für Abfertigungen für andere Arbeitnehmer belaufen sich auf EUR 165.967,10 (VJ EUR 126.085,37). Bezüglich der Aufwendungen für Abfertigungen für Mitglieder der Geschäftsführung und leitende Angestellte wurde von der Schutzklausel gemäß § 242 Abs. 4 UGB Gebrauch gemacht.

Um ein klareres Bild in der Gewinn- und Verlustrechnung zu zeigen, wurde ab dem Geschäftsjahr 2015 die Zinskomponente der Abfertigungs- und Jubiläumsgeldrückstellung nicht mehr im Personalaufwand, sondern im Finanzergebnis als Zinsaufwand gezeigt. Die Zinskomponente beläuft sich im Geschäftsjahr 2024 auf EUR 14.249,55 (VJ EUR 13.450,44).

An Aufsichtsratsvergütungen wurden im Jahr 2024 EUR 868,00 (VJ EUR 3.285,00) geleistet. Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung wurde von der Schutzklausel gemäß § 242 Abs. 4 UGB Gebrauch gemacht.

Den Geschäftsführern und Aufsichtsräten wurden keine Kredite sowie Vorschüsse gewährt.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahres gegliedert nach Arbeitern und Angestellten beträgt:

	2024	2023
Arbeiter	0	0
Angestellte	90	86
Arbeitnehmer gesamt	90	86

2. Veränderung der Gewinnrücklage

Im Abschlussjahr kam es zu keiner Veränderung der Gewinnrücklage. Im Vorjahr wurde ein Betrag in Höhe von EUR 1.163.733,12 der Gewinnrücklage zugeführt.

Ein Ausweis in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt gem. §231 Abs 5 UGB nicht.

3. Ergebnisverwendung 2023

Mit Gesellschafterbeschluss vom 08.05.2024 der WIPARK Garagen GmbH wurde beschlossen den Bilanzverlust 2023 in Höhe von EUR 2.772.306,19 auf neue Rechnung vorzutragen.

4. Voraussichtliche Ergebnisverwendung 2024

Der Bilanzverlust 2024 in Höhe von EUR 106.936,28 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

5. Finanzielle Verpflichtungen gemäß § 238 Z 14 UGB

Finanzielle Verpflichtungen gemäß § 238 Z 14 UGB bestehen in Form von Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen für Garagen, KFZ-Leasingverträgen, Servituts- und Baurechtsverträge sowie Mietverträgen betreffend das Büro.

Die Verpflichtungen aus der Nutzung von nicht in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen liegen in folgendem Ausmaß vor:

31.12.2024	folgendes Geschäftsjahr	folgende fünf Geschäftsjahre
Leasing	48.084,14	192.760,39
Mieten	3.762.597,60	12.922.423,57
Pacht	26.820,11	103.773,46
Bestandsverträge	178.190,08	777.396,41
Gestattungs- und Sondernutzungsvertrag	478.997,95	2.039.693,88
übrige	444.846,29	1.498.482,66
	4.939.536,16	17.534.530,37

31.12.2023	folgendes Geschäftsjahr	folgende fünf Geschäftsjahre
Leasing	40.277,90	148.226,72
Mieten	3.620.841,30	11.876.357,59
Pacht	33.686,76	105.252,02
Bestandsverträge	163.786,88	692.495,61
Gestattungs- und Sondernutzungsvertrag	324.788,94	1.387.240,91
übrige	308.637,17	931.105,99
	4.492.018,95	15.140.678,84

6. Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen

Im Geschäftsjahr wurden keine Geschäfte mit nahestehenden Personen oder Unternehmen außerhalb des Wiener Stadtwerkekonzerns gemäß § 238 Z 12 UGB getätigt.

7. Aufwendungen für die Abschlussprüfer

Gemäß § 238 Z 18 UGB unterbleibt die Angabe der Aufwendungen für den Abschlussprüfer, da das Unternehmen in den Konzernabschluss der WIENER STADTWERKE GmbH einbezogen und eine derartige Information darin enthalten ist.

D. SONSTIGE ANGABEN

URG-Kennzahlen

Das Unternehmensreorganisationsgesetz (URG) sieht vor, dass das Unternehmen die Einleitung eines Reorganisationsverfahrens beantragen kann, sofern Reorganisationsbedarf vorliegt. Im Rahmen der URG Haftungsbestimmungen wird dabei auf die Eigenmittelquote und eine fiktive Schuldentilgungsdauer verwiesen. Dabei wird ein Reorganisationsverfahren vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8% und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt. Aufgrund der errechneten Kennzahlen liegt kein Reorganisationsbedarf vor.

URG-Kennzahlen	2024	2023
Eigenmittelquote gem. § 23 URG in %	39,6	39,1
Fiktive Schuldentilgungsdauer gem § 24 URG in Jahren	17,4	36,3

ORGANE DER GESELLSCHAFT

AUFSICHTSRAT

Mag. Monika Unterholzner (Vorsitzende)	seit 16.01.2019
MMag. Petra Hums (Vorsitzende – Stellvertreterin)	seit 01.01.2014
Dipl.-Ing. (FH) Clemens Spenger	seit 01.01.2024
Mag. Florian Koci	seit 10.06.2024
Dimitrios Fotaris	seit 16.05.2019
Ing. Ewald Kirschner	bis 10.06.2024
Gernot Wistl	bis 25.06.2024
Darijan Bordejevic	seit 01.10.2024
Katja Maria Chromy (seit 26.06.2024)	bis 01.10.2024

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Mag. Ernst Machart	seit 01.01.2024
--------------------	-----------------

PROKURIST

Mag. Georg Gass	seit 01.10.2023
-----------------	-----------------

Wien, am 20. März 2025

	Unterzeichner	Ernst Machart
	Datum/Zeit-UTC	2025-03-27T11:33:24+01:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-V0") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	

Mag. Ernst Machart
Geschäftsführer

WIPARK Garagen GmbH

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2024

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte	
	Stand am 01.01.2024 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2024 EUR	Stand am 01.01.2024 EUR	Zugänge/ Abschreibungen EUR	Zuschrei- bungen EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2024 EUR	Buchwert 01.01.2024 EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	1.217.692,87	191.653,88	671.637,69	0,00	2.080.984,44	1.009.114,30	175.482,44	0,00	0,00	1.184.596,74	208.578,57	896.387,70
2. geleistete Anzahlungen	708.217,52	63.000,00	-671.637,69	0,00	99.579,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	708.217,52	99.579,83
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	1.925.910,39	254.653,88	0,00	0,00	2.180.564,27	1.009.114,30	175.482,44	0,00	0,00	1.184.596,74	916.796,09	995.967,53
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich Bauten der auf fremdem Grund	277.660.189,57	6.791.402,56	0,00	0,00	284.451.592,13	87.926.139,24	5.342.540,47	220.666,98	0,00	93.048.012,73	189.734.050,33	191.403.579,40
2. technische Anlagen und Maschinen	924.483,67	0,00	0,00	0,00	924.483,67	917.428,56	4.916,10	0,00	0,00	922.344,66	7.055,11	2.139,01
3. andere Anlagen, PKW, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.196.953,70	2.721.185,86	16.362,50	23.036,85	10.911.465,21	4.425.614,34	980.382,89	8.333,03	19.908,49	5.377.755,71	3.771.339,36	5.533.709,50
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	340.251,06	3.967.400,20	-16.362,50	0,00	4.291.288,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	340.251,06	4.291.288,76
5. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	101.582,24	0,00	101.582,24	0,00	0,00	101.582,24	0,00	101.582,24	0,00	0,00	0,00
Summe Sachanlagen	287.121.878,00	13.581.570,86	0,00	124.619,09	300.578.829,77	93.269.182,14	6.429.421,70	229.000,01	121.490,73	99.348.113,10	193.852.695,86	201.230.716,67
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	116.798,75	0,00	0,00	116.798,75	0,00	1.605,61	0,00	0,00	1.605,61	0,00	115.193,14	0,00
Summe Finanzanlagen	216.798,75	0,00	0,00	116.798,75	100.000,00	1.605,61	0,00	0,00	1.605,61	0,00	215.193,14	100.000,00
Summe Anlagevermögen	289.264.587,14	13.836.224,74	0,00	241.417,84	302.859.394,04	94.279.902,05	6.604.904,14	229.000,01	123.096,34	100.532.709,84	194.984.685,09	202.326.684,20