



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 251997i

FIRMA

KWG Kärntner Wohnungs- und
Baubetreuungs 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

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

18.06.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Dr. Stefan Konecny, geb 08.11.1963
am 18.06.2025

PRÜFWERT: 84b7948d0d63ed46456c1acbd9ae21a9

Mag. Christian Piber, geb 13.06.1972
am 18.06.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	13.659.281,20	9.719
Anlagevermögen	4.761.994,85	3.205
Immaterielle Vermögensgegenstände	30.519,45	0
Sachanlagen	4.731.475,40	3.205
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	8.894.062,75	6.514
Vorräte	7.625.988,33	5.415
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	711.493,80	362
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	556.580,62	737
Rechnungsabgrenzungsposten	3.223,60	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	13.659.281,20	9.719
Eigenkapital	1.508.122,60	1.511
eingefordertes Stammkapital	100.000,00	100
<i>Stammkapital</i>	100.000,00	100
<i>davon eingezahlt</i>	100.000,00	100
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	1.407.413,38	1.306
Bilanzgewinn	709,22	105
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0
Rückstellungen	73.449,44	74
Verbindlichkeiten	12.050.758,16	8.135
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.553.600,00	4.353
Rechnungsabgrenzungsposten	26.951,00	0

offenzulegender Anhang

Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

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.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

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

3,00

-

3,00

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 400,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und sind im Anlagenspiegel als Zugang und Abgang ausgewiesen.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Bauten

50,00

-

66,67

andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

3,00

-

5,00

Vorräte

Unfertige und Fertige Erzeugnisse

Die Bewertung der unfertigen erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Fremdkapitalzinsen soweit sie auf

den Zeitraum der Herstellung entfallen wurden angesetzt. Kosten der allgemeinen Verwaltung und des Vertriebes werden nicht aktiviert

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

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. Die Jubiläumsgeldrückstellung wurde mit einem Zinssatz von 2,02% (Vorjahr 1,93%) abgezinst.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

13

Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

Die KWG Kärntner Wohnungs- und Baubetreuungs GmbH ist ein Konzernunternehmen der Gesellschaft "Österreichisches Siedlungswerk" Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft mit Sitz in 1080 Wien, Feldgasse 6-8.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024
Anlagevermögen	3.520.912,71	1.581.693,41	0,00	0,00	0,00	5.102.606,12
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	33.910,50	0,00	0,00	0,00	33.910,50
Sachanlagen	3.520.912,71	1.547.782,91	0,00	0,00	0,00	5.068.695,62
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	315.732,61	24.878,66	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	3.391,05	0,00	0,00
Sachanlagen	315.732,61	21.487,61	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	340.611,27
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	3.391,05
Sachanlagen	0,00	0,00	337.220,22
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	3.205.180,10	4.761.994,85
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	30.519,45
Sachanlagen	3.205.180,10	4.731.475,40
Finanzanlagen	0,00	0,00