

An die
Mitgliederversammlung des Vereines
VINZENZGEMEINSCHAFT St. Stephan
Wilhelmstraße 10
1120 Wien

Wien, den 17. Mai 2022

Sachbearb. /
Zeichen OES/KRK, 273140

— Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir wurden beauftragt, die Prüfung der uns vorgelegten Bilanz zum 31. Dezember 2021 samt Gewinn- und Verlustrechnung des Vereines „VINZENZGEMEINSCHAFT St. Stephan“ durchzuführen. Wir erlauben uns hierzu folgenden Bericht zu erstatten:

— 1. Prüfungsauftrag

Wir wurden gemäß § 5 Abs 5 Vereinsgesetz in der ordentlichen Generalversammlung vom 04. Juni 2019 zu Rechnungsprüfern bestellt. Gemäß § 13 der Statuten erfolgt die Wahl für vier Jahre, beginnend mit dem Jahr 2019 und somit für die Kalenderjahre 2019 bis 2022.

2. Prüfungsdurchführung

2.1 Allgemeines

Der Verein ist ein kleiner Verein im Sinn des § 22 Vereinsgesetz, da die gewöhnlichen Einnahmen in den Jahren 2008 bis 2021 jeweils unter € 1 Mio. waren. Außergewöhnliche Ausgaben oder Einnahmen, die üblicherweise nicht vorkommen, sind dabei nicht zu berücksichtigen.

Festzuhalten ist, dass seit dem Jahr 2008 jährliche Abschlüsse in Form einer Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, unter Anwendung der wesentlichen Bestimmungen des Unternehmensbuchgesetzes, erstellt werden.

Es standen uns für die Prüfung alle Unterlagen des Vereines, insbesondere die Finanzbuchhaltung, die Belege und Aufzeichnungen zur Verfügung.
Die Prüfung fand am Sitz des Vereins in 1120 Wien, Wilhelmstraße 10 am 11. Mai 2022 statt.

Der Verein beschäftigt im Berichtsjahr durchschnittlich 12 Dienstnehmer, von denen 7 vollversichert und 5 geringfügig beschäftigt sind, wobei sowohl in 1090 Wien, Lackierergasse als auch in 1120 Wien, Wilhelmstraße kleine Administrationseinheiten zur Verfügung stehen.

Wir haben das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 15. Juni 2021 eingesehen sowie die Protokolle der Vorstandssitzungen der Berichtsperiode.

Wir erhielten vom Vereinsvorstand eine unterfertigte Erklärung über die Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Unterlagen, die wir zu unseren Akten genommen haben.

2.2 Aktivseite

2.2.1 Anlagevermögen

Der Anlagenzugang im Sachanlagevermögen beträgt rund € 2.320,00 und betrifft die Anschaffung eines Elektrofahrrads.

Das Finanzanlagevermögen von € 453.500,00 betrifft mit € 38.500,00 die 100 % - Beteiligung an der Mittendrin Lokal GmbH in 1090 Wien, Währingerstraße.

Der Restbetrag von € 415.000,00 betrifft die, ebenfalls 100 %, Beteiligung an der VinziRast am Land Betriebs GmbH. Diese Gesellschaft wurde im Jahr 2020 gegründet und soll in Zukunft ehemals obdachlosen Menschen Beschäftigung in der Landwirtschaft sowie in Werkstätten bieten, dies am neuen Standort 2534 Alland, Mayerling 1. Die Gesellschaft wird Vermietungs-, Catering-, Veranstaltungs- und Erlöse aus landwirtschaftlichen Produkten erzielen.

2.2.2 Umlaufvermögen

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir die Kassenbestände, sowie die Bankbestände mit den entsprechenden Salden zum 31. Dezember 2021 der Vereinsbuchhaltung verglichen und die Übereinstimmung festgestellt.

Wir haben weiters die Wertpapierbestände zum 31. Dezember 2021 geprüft und die entsprechenden Bewertungen als angemessen zur Kenntnis genommen. Der Kurswert der Wertpapiere per Jahresende 2021 beträgt € 710.640,90, der Buchwert € 690.376,54.

Weiters sind die Zins- und Wertpapiererträge überprüft worden. Die im Berichtsjahr erfolgten Wertpapierverkäufe führen zu einem positiven Finanzergebnis von rund € 213.500,00.

2.3 Passivseite

2.3.1 Eigenkapital

Das Eigenkapital des Vereins beträgt in Summe per 31. Dezember 2021 € 4.996.613,92. In diesem Betrag ist der Jahresgewinn 2021 von € 206.617,06 bereits berücksichtigt.

Die Bewertungsreserve betrifft die Liegenschaft 1120 Wien, Wilhelmstraße 10. Die Auflösung dieser Bewertungsreserve erfolgt gemäß der jährlichen Abschreibung, also in einer Größenordnung von rund 1,5 % der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, somit mit einem Betrag von € 30.100,00.

Der Baukostenzuschuss betrifft die Liegenschaft 1090 Wien, Lackierergasse 10/Währingerstraße 19.

Im Jahr 2017 wurde von der MA 50 Wohnbauförderung für das Bauvorhaben 1090 Wien, Lackierergasse die Endabrechnung als ordnungsgemäß bestätigt.

Weiters wurde der Baukostenzuschuss mit einem Betrag von € 174.586,00 ermittelt. Dieser Zuschuss wurde unter der Kapitalrücklage passiviert und wird auf die Restlaufzeit des Gebäudes (62 Jahre) aufgelöst, dies mit einem jährlichen Betrag von € 2.815,90. Per 31. Dezember 2021 haftet der Baukostenzuschuss mit € 160.506,50 aus.

2.3.2 Fremdkapital

Der im Jahr 2012 von der Steiermärkischen Sparkassa zugezählte Kredit haftet per 31. Dezember 2021 mit einem Betrag von € 586.258,94 aus. Der Kredit ist mit Pfandurkunde vom 26. Juli 2012 auf der, dem Verein gehörenden, Liegenschaft 1120 Wien, Wilhelmstraße 10 mit einem Höchstbetrag von € 1.500.000,00 zugunsten der finanzierenden Bank grundbücherlich sichergestellt worden, die Laufzeit des Kredites beträgt 20 Jahre. Der Kredit dient zur Finanzierung des Umbaus der Liegenschaft 1090 Wien, Lackierergasse.

Eine weitere Fremdkapitalaufnahme des Vereins erfolgte ebenfalls für die Liegenschaft 1090 Wien, Lackierergasse 10. Darlehensgeber ist hier das Land Wien mit einer Rückzahlungsvereinbarung, nachrangig zu jener der Steiermärkischen Sparkassa, jedoch mit einer Laufzeit von maximal 35 Jahren. Die Zuzählung des Darlehens erfolgte mit 21. Dezember 2012 und ist der Wert per 31. Dezember 2021 mit € 721.430,70 gegeben. Das Darlehen ist mit 1 % p.a. verzinst.

Ergänzend sei angeführt, dass die VinziRast Gemeinnützige Privatstiftung grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft 1090 Wien, Lackierergasse 10 ist und mit Vereinbarung vom 11. Mai 2011 der Verein für die Investitionen in die Liegenschaft und die Nutzung der Liegenschaft im Sinn des Vereinszweckes verantwortlich ist und sich dazu verpflichtet hat.

2.4 Gewinn- und Verlustrechnung

Der Personalaufwand 2021 ist gegenüber 2020 um rund € 15.000,00 gesunken (2021: rund € 333.220,00, 2020 rund € 348.750,00).

2.5 Spendenbereich

Der ursprünglich mit 15. Juli 2009 dem Verein ausgestellte Spendenbegünstigungsbescheid wurde mit Folgebescheid vom 11. Oktober 2021 wiederum verlängert, und zwar bis 30. September 2022.

Der Verein verfügt somit über einen aufrechten Spendenbegünstigungsbescheid für mildtätige Entwicklungs- und Katastrophenhilfe-Einrichtungen und Einrichtungen, die Spenden sammeln gemäß § 4a Abs 2 Z 3 lit. a bis c EStG, dies unter der Auflage, dass alljährlich die Voraussetzungen innerhalb von neun Monaten nach dem Abschlussstichtag nachgewiesen werden.

Weiters verfügt der Verein über ein Österreichisches Spendengütesiegel bis 30. September 2022 (Schreiben der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer vom 19. Oktober 2021) Dieses ist ebenfalls auf jährlicher Basis, somit innerhalb von 9 Monaten nach Abschlussstichtag 31. Dezember 2021 zu überprüfen und auf Antrag zu verlängern.

Die dem Verein im Berichtsjahr zugewendeten Spenden wurden stichprobenweise eingesehen. Die Spendenstatistik 2021 zeigt folgende Verteilung:

Anzahl der Spenden	3.236		
Spendensumme 2021	rund € 479.000,00		
❖ davon 4 Großspenden	> € 10.000,00	€ 124.400,00	
❖ davon 9 Spenden	> € 5.000,00	€ 40.500,00	
❖ davon 56 Spenden	> € 1.000,00	€ 86.200,00	
❖ davon 3.167 Spenden	< € 1.000,00	€ 228.500,00	

Summe		€ 479.600,00	

Die Spenden betreffen die in folgenden Liegenschaften betreuten bzw. zu betreuenden Personen:

- ❖ 1120 Wien, Wilhelmstraße 10
- ❖ 1120 Wien, Wilhelmstraße 2, Top 1 und Top 5
- ❖ 1090 Wien, Lackierergasse 10
- ❖ 2534 Alland, Mayerling 1

3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, der ergänzenden Bestimmungen der Statuten und der Grundsätze ordnungsmäßiger Rechnungslegung fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir – soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachten – die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Die gesetzlichen Vertreter erteilten die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Als Auskunftsperson stand uns insbesondere Herr Mag. Robert Korbei zur Verfügung.

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Rechnungsprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Statuten erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt.

Prüfungsurteil:

Abschließend können wir daher festhalten, dass unsere Prüfung für das Rechnungsjahr 01. Jänner 2021 bis 31. Dezember 2021 zu keinen Einwendungen geführt hat. Aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Rechnungsabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Statuten.

In Sich-Geschäfte und ungewöhnliche Einnahmen oder Ausgaben, die zu nicht marktüblichen Bedingungen abgeschlossen wurden, konnten wir nicht feststellen.

Mag. Wolfgang BURGER-SCHIEDLIN
1020 Wien, Praterstraße 17

Dr. Primus ÖSTERREICHER
1010 Wien, Hegelgasse 8

Angesichts der Corona-Pandemie besteht keine besondere Berichtspflicht. Der Verein konnte seinen Betrieb aufrechterhalten. Für das 1. Halbjahr 2021 wurde aus dem NPO Unterstützungsfonds eine Förderung in Höhe von € 67.466,39 beantragt und wurde dieser Zuschuss bereits ausbezahlt. Weitere Förderungen sind nicht beantragt worden.

Als Rechnungsprüfer des Vereins empfehlen wir daher, dem Vereinsvorstand hinsichtlich des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 die Entlastung zu erteilen.

Wir zeichnen

mit vorzüglicher Hochachtung



Mag. Wolfgang Burger-Scheidlin



Dr. Primus Österreicher

Verein VINZENZGEMEINSCHAFT St. Stephan
Gewinn- und Verlustrechnung 2021

Sonstige betriebliche Erlöse (davon Spenden € 479.649,68)	€ 690.006,77	
Personalaufwand	€ 333.216,65	
Abschreibungen	€ 104.087,23	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>€ 281.337,00</u>	
Betriebserfolg		- € 28.634,11
Erträge Zinsen, Wertpapiere	€ 4.239,08	
Kursenerträge Wertpapiere	€ 222.833,57	
Zinsaufwand	<u>- € 13.567,33</u>	€ 213.505,32
Ertragsteuern		<u>- € 11.170,05</u>
Zwischensumme		- € 173.701,16
Auflösung unverteilter Rücklagen		<u>+ € 32.915,90</u>
Jahresgewinn 2021		€ 206.617,06

Bilanz

im Zeitraum von 01.01.2020 bis 31.12.2021

Angaben in EUR	Aktuell	Vorjahr
AKTIVA	6 338 296,54	6 245 179,11
A. ANLAGEVERMÖGEN	4 967 236,31	4 689 619,53
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	<u>0,00</u>	<u>6 990,00</u>
1. Konzessionen, Lizenzen	0,00	6 990,00
0111 Software LA Verein	0,00	6 990,00
2. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
<u>II. Sachanlagen</u>	<u>4 513 736,31</u>	<u>4 609 129,53</u>
1. Grundstücke einschl. Bauten auf fremden Grund	4 482 778,33	4 562 041,90
0210 Haus Notschlafstelle (25%)	33 803,81	34 318,03
0211 Lackierergasse Haus Verein	833 654,51	847 365,69
0310 Haus Wohnhaus (75%)	1 664 320,57	1 696 132,79
0311 Lackierergasse Wohnhaus	1 388 478,77	1 411 408,72
0312 Lackierergasse Lokal	480 808,36	488 624,69
0340 Adaptierung Vinzi Rast Home	81 712,31	84 191,98
2. technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30 957,98	47 087,63
0410 Einrichtung Notschlafstelle	3 095,93	4 519,67
0411 Einrichtung Wohnhaus	4 095,33	4 632,54
0412 Kleinmaschinen (LA)	1 324,47	1 939,46
0413 Lackierergasse Einrichtung Verein	4 045,75	5 762,97
0414 Lackierergasse Einrichtung Wohnhaus	3 882,34	6 163,95
0415 Lackierergasse Einrichtung Lokal	8 682,18	19 184,36
0416 Einrichtung Vinzi Rast Home	3 755,28	4 617,73
0420 EDV Hardware	88,99	266,95
0430 Fahrzeuge	1 987,71	0,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	0,00
<u>III. Finanzanlagen</u>	<u>453 500,00</u>	<u>73 500,00</u>
1. Anteile an verbundene Unternehmen	453 500,00	73 500,00
0100 Beteiligung Lokal GmbH	38 500,00	38 500,00
0101 Beteiligung VRL	415 000,00	35 000,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	0,00	0,00
4. Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligung	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
B. UMLAUFVERMÖGEN	1 371 060,23	1 555 559,58
<u>I. Vorräte</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
1. Roh-Hilfs- u. Betriebsstoffe	0,00	0,00
2. Unfertige Erzeugnisse	0,00	0,00
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	0,00	0,00
4. noch nicht abgerechnete Leistungen	0,00	0,00
5. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
<u>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>	<u>71 228,33</u>	<u>186 791,05</u>
1. Forderung aus Lieferung und Leistungen	60 970,83	169 807,66
2000 Mietenverrechnung	4 040,56	3 957,24
2071 Verrechnungskonto Lokal GMBH	56 705,74	10 264,62
2074 Verrech.kto VinziRastLand	224,53	155 585,80
2. Forderungen geg. verb. Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen geg. Unternehmen mit Beteiligungen	0,00	0,00
4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	10 257,50	16 983,39
2040 VinziRast Privatstiftung	0,00	9 295,20
2099 Sonstige Forderungen	6 881,98	5 088,19

Bilanz

im Zeitraum von 01.01.2020 bis 31.12.2021

Angaben in EUR	Aktuell	Vorjahr
3397 Vorschuss Arbeitnehmer	0,00	2 600,00
3510 Ust. ermäßigter Satz	96,36	0,00
3535 Finanzamt Zahllastkonto	3 279,16	0,00
<u>III. Wertpapiere und Anteile</u>	<u>690 376,54</u>	<u>862 013,54</u>
1. Anteile an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
2. Sonstige Wertpapiere und Anteile	690 376,54	862 013,54
2610 Wertpapiere des Umlaufvermögens	690 376,54	862 013,54
<u>IV. Kassenbestand, Schecks und Guthaben bei Kreditinst</u>	<u>609 455,36</u>	<u>506 754,99</u>
2700 Kassa	1 147,65	2 420,24
2701 Kasse Mittendrin	1 049,14	676,97
2800 Bank Austria 51413 533 033	108 389,22	204 944,08
2801 Bank Austria 51600 299 799	51 976,78	34 476,55
2803 Steiermärkische Sparkasse 01848101141	174 408,56	58 366,01
2804 Paypal Kto.	7 725,17	8 632,99
2805 Bank Austria 10024 464 074	719,45	197 197,86
2806 Bank Austria 10025 995 027	264 039,39	40,29
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	0,00	0,00
SUMME AKTIVA	6 338 296,54	6 245 179,11

Angaben in EUR

	Aktuell	Vorjahr
PASSIVA	6.338.296,54 6.336.750,75	6 245 179,11
A. EIGENKAPITAL	4 996 613,92	4 822 912,76
<u>I. Gezeichnetes Kapital</u>	<u>599 012,44</u>	<u>599 012,44</u>
9100 Vereinskaptal	599 012,44	599 012,44
<u>II. Kapitalrücklagen</u>	<u>1 775 606,50</u>	<u>1 808 522,40</u>
1. gebundene	1 775 606,50	1 808 522,40
9500 Bewertungsreserve Hausanschaffungsspende	178 500,00	178 500,00
9520 Bewertungsreserve Bau-Großspende 2007	100 000,00	100 000,00
9521 Bewertungsreserve Bau-Großspende 2008	1 758 000,00	1 758 000,00
9522 Baukostenzusch.Lackiererg.d.Landes Wien 2017	174 586,00	174 586,00
9590 Auflösung BWR für Abschreibung	-421 400,00	-391 300,00
9591 Auflösung Baukostenzuschuss	-14 079,50	-11 263,60
2. nicht gebundene	0,00	0,00
<u>III. Gewinnrücklagen</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
1. gesetzliche Rücklagen	0,00	0,00
2. satzungsmäßige Rücklagen	0,00	0,00
3. andere Rücklagen	0,00	0,00
<u>IV. Gewinn/Verlustvortrag</u>	<u>2 415 377,92</u>	<u>2 483 500,68</u>
9890 Ergebnisvortrag	2 415 377,92	2 483 500,68
<u>V. Jahresüberschuss/Fehlbetrag</u>	<u>206 617,06</u>	<u>-68 122,76</u>
9895 Jahresgewinn/verlust	206 617,06	-68 122,76
B. UNVERSTEUERTE RÜCKLAGEN	0,00	0,00
1. Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen	0,00	0,00
2. Sonstige unversteuerte Rücklagen	0,00	0,00
C. RÜCKSTELLUNGEN	0,00	0,00
1. Rückstellungen für Abfertigung	0,00	0,00
2. Rückstellungen für Pensionen	0,00	0,00
3. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
4. Sonstige Rückstellungen	0,00	0,00
D. VERBINDLICHKEITEN	1 340 136,83	1 422 266,35
1. Anleihen	0,00	0,00
davon konvertibel	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute	586 258,94	646 256,81
3800 Steiermärkische Sparkasse Darlehen 1807 420581	586 258,94	646 256,81
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen	13 025,47	27 428,42
3300 Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	13 025,47	27 428,42
5. Verbindlichkeiten a.d. Annahme gez. Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit Beteiligungen	0,00	0,00
8. Sonstige Verbindlichkeiten	740 852,42	748 581,12
2050 Finanzamt	10 467,04	10 467,04
3210 Kauttionen Wohnhaus	9 900,00	11 050,00
3310 Sozialversicherung	0,00	-198,12
3398 Verrechnung Gehälter	0,00	75,00
3399 Sonstige Verbindlichkeiten	-1 426,91	-105,70
3810 Stadt Wien Wohnbauförderung (Darlehen)	721 430,70	721 430,70
davon aus Steuern	481,59	5 862,20
2500 Vorsteuer	16,41	1 092,12
3500 Ust. Regelsatz	465,18	0,00
3535 Finanzamt Zahllastkonto	0,00	4 770,08
davon für soziale Sicherheit	0,00	0,00
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	0,00	0,00

Bilanz

im Zeitraum von 01.01.2020 bis 31.12.2021

Angaben in EUR

SUMME PASSIVA

Aktuell	Vorjahr
6.338.296,54	
6.336.750,75	6.245.179,11

Gewinn- und Verlustrechnung

im Zeitraum von 01.01.2020 bis 31.12.2021

Angaben in EUR	Aktuell	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	0,00	0,00
a) Umsatz Inland	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
b) Umsatz Ausland	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
2. Bestandsveränderungen	0,00	0,00
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. sonstige betriebliche Erträge	690 006,77	928 468,75
4600 Spendeneinnahmen	432 016,97	531 738,87
4620 Spenden Vinzi Chance	1 412,00	1 362,00
4630 Spenden aus Wohnhause (20% UST)	582,27	814,33
4641 Spenden VRL	660,00	42 328,36
4700 Nutzung Wohnhaus Wilhelmstr.10	44 978,44	44 327,15
4710 Nutzung WG Wilhelmstr. 2	12 288,58	15 838,01
4715 Nutzung Wohnhaus Lackiererg.10	62 458,09	66 052,20
4716 Nutzung Vinzi Rast Home Wilhelmstr.2	7 382,50	11 019,60
4717 Nutzung Internet WG	45,87	29,17
4750 Energiepauschale Wohnhaus Wilhelmstr.10	7 062,32	8 644,45
4760 Energiepauschale WG Wilhelmstr.2	2 603,82	3 434,14
4770 Energiepauschale Wohnhaus Lackiererg.10	12 651,88	14 162,25
4780 Energiepauschale Vinzi Rast Home Wilhelmstr.2	2 036,66	2 954,00
4790 Erträge Vermietung Geschäftslokal	20 000,04	20 000,04
4995 Weiterverr. VRL 20%	4 758,32	126 209,88
4998 Sonstige Erträge 20%	3 088,12	6 941,73
4999 Sonstige Erträge 0%	75 980,89	32 612,57
a) Erträge aus dem Abgang von Anlagen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
c) Übrige	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
5. Materialaufwand/Herstellungsleistung	0,00	0,00
a) Materialaufwand	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
6. Personalaufwand	-333 216,65	-348 750,36
a) Löhne	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
b) Gehälter	<u>-263 615,57</u>	<u>-273 134,89</u>
6200 Gehalt	-254 071,52	-264 717,99
6210 Aufwand Zivildienere	-6 043,27	-6 614,47
6220 Nichtleistungsgehälter	-3 500,78	-1 802,43
c) Aufw. für Abfertigungen und Leistungen an betr. MV	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
d) Aufwendungen für gesetzliche Sozialabgaben	<u>-59 799,61</u>	<u>-65 358,82</u>
6500 Sozialaufwand - gesetzl.	-57 625,70	-63 031,16
6510 Sozialaufwand Zivildienere	-2 173,91	-2 327,66
e) Sonstige Sozialaufwendungen	<u>-9 801,47</u>	<u>-10 256,65</u>
6600 Dienstgeberbeitrag	-9 801,47	-10 256,65
7. Abschreibungen	-104 087,23	-111 401,87
7011 Abschreibung SW Lizenzen	-6 990,00	-13 980,00
7030 Abschreibung Gebäude	-79 263,57	-79 263,57
7041 Abschreibung Einrichtung	-17 324,41	-18 158,30
7042 Abschreibung EDV Hardware	-177,96	0,00
7043 Abschreibung Fahrzeuge	-331,29	0,00
a) auf immaterielle Gegenstände	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
b) auf Gegenstände des Umlaufvermögen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-281 337,00	-385 944,34
6630 U-Bahn	-580,00	-768,00
7220 Lebensmittel	-4 022,61	-5 862,56
7221 Lebensmittel Lokal UST	-70,29	0,00

Gewinn- und Verlustrechnung

im Zeitraum von 01.01.2020 bis 31.12.2021

Angaben in EUR	Aktuell	Vorjahr
7230 Reinigungsmittel	-4 372,54	-4 876,35
7240 Hygieneartikel	-1 235,56	-878,60
7251 Therapeut. Taschengeld	0,00	-200,00
7255 Unterstützung mittelloser Bewohner	-831,77	-5 179,29
7310 Energie	-45 605,92	-47 753,80
7320 Reparaturen, Instandhaltung	-44 741,05	-38 838,33
7325 Kleinmaterial	-2 975,39	-3 070,02
7330 Betriebskosten	-67 714,26	-48 469,60
7340 Versicherungen	-10 851,92	-10 945,44
7350 Telekommunikation	-7 634,78	-8 484,70
7351 EDV Kosten	-14 097,24	-14 921,35
7352 GIS Gebühren	-1 192,22	-1 192,22
7353 Gigakraft &TV	-533,87	-128,04
7410 Werbung	-12 142,96	-14 190,59
7420 Geschenke Gäste u. Feste	-1 613,29	-953,41
7425 Geschenke Gäste u. Feste 13%	0,00	-19,77
7436 Vinzi Chance	-6 020,15	-11 211,03
7510 div. Gebrauchsgegenstände (GWG)	-5 407,84	-1 793,95
7520 Aufwand Kfz	-200,01	-74,02
7530 Sonstige Dienstleistungen	-9 693,44	-10 115,91
7550 Bankspesen	-10 533,42	-6 048,20
7551 Porto	-2 964,48	-2 167,74
7554 Verzugszinsen	-5,39	-0,29
7570 Büromaterial	-6 114,24	-2 606,24
7610 Grundsteuer	-999,28	-999,30
7620 Sonstige Gebühren und Steuern	-557,91	-526,45
7621 sonstige betr. Aufwendungen und Steuern 20 %	0,00	-16,63
7980 Rundungsdifferenzen	-0,47	0,00
7981 Forderungsausfälle 10%	-2 862,18	-3 468,48
7982 Forderungsausfälle 20%	-1 064,75	-560,47
7983 Forderungsausfälle 0%	-2 600,00	0,00
7995 Aufwand VinziRast Land	-4 758,32	-126 209,88
7996 Sonstiger Aufwand 13%	0,00	-109,46
7997 Sonstiger Aufwand 20%	-915,08	-225,44
7998 Sonstiger Aufwand 10%	-236,99	-127,12
7999 Sonstiger Aufwand 0%	-6 187,38	-12 951,66
<u>a) Vermögensabhängige Steuern</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>b) Sonstige Steuern und Abgaben</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>c) Übrige</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
-a) Lizenzen	0,00	0,00
-b) Fremdleistungen	0,00	0,00
-c) KFZ-Kosten	0,00	0,00
-d) Reise und Bewirtung	0,00	0,00
-e) Werbung/Marketing	0,00	0,00
-f) Porto/Telefon/Fax	0,00	0,00
-g) Versandkosten	0,00	0,00
-h) Instandhaltungskosten	0,00	0,00
-i) EDV-Kosten	0,00	0,00
-j) Raumkosten	0,00	0,00
-k) Rechts-/Beratungskosten	0,00	0,00
-l) Versicherungen und Beiträge	0,00	0,00
-m) Wertberichtigung aus Forderungen	0,00	0,00
-n) Leasing	0,00	0,00

Angaben in EUR	Aktuell	Vorjahr
-o) Sonstige	0,00	0,00
9. BETRIEBSERFOLG	-28 634,11	82 372,18
10. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00
a) <u>davon aus verbundenen Unternehmen</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
11. Zinsen und Wertpapiere	227 078,61	24 919,77
8070 Dividendenerträge	1 275,00	1 173,00
8100 Zinsertrag	7,54	5,75
8101 Zinsertrag Wertpapiere	2 962,50	3 219,85
8110 Kurserträge Wertpapiere	222 833,57	20 521,17
a) <u>davon aus verbundenen Unternehmen</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
12. Sonstige Zinsen/ ähnlichen Erträge	0,00	0,00
a) <u>davon aus verbundenen Unternehmen</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
13. Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen	0,00	0,00
14. Aufwendungen aus Finanzanlagen	0,00	-195 257,83
8210 Kursverluste Wertpapiere	0,00	-195 257,83
a) <u>Abschreibungen</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
b) <u>Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-24 737,39	-13 052,69
7110 KEST	-11 170,05	-585,82
8200 Zinsaufwand	-0,01	-3,06
8201 Zinsaufwand Darlehen (LA)	-13 567,33	-12 463,81
16. FINANZERFOLG	202 341,22	-183 390,75
17. ERGEBNIS GEWÖHNL. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	173 707,11	-101 018,57
18. außerordentliche Erträge	7,77	4,43
8490 Rundungsdifferenzen	7,77	4,43
19. außerordentliche Aufwendungen	-13,72	-24,52
8480 Kassadifferenzen	-13,72	-24,52
20. außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
21. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
22. JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG	173 701,16	-101 038,66
23. Auflösung unsteuerter Rücklagen	32 915,90	32 915,90
7050 Auflösung BWR für Abschreibung (N)	570,00	570,00
7051 Auflösung BWR für Abschreibung (W)	29 530,00	29 530,00
7052 Auflösung Baukostenzuschuss LA	2 815,90	2 815,90
24. Auflösung von Kapitalrücklagen	0,00	0,00
25. Auflösung von Gewinnrücklagen	0,00	0,00
26. Zuweisung zu unsteuerter Rücklagen	0,00	0,00
27. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	0,00	0,00
28. Gewinn/Verlustvortrag	0,00	0,00
BILANZGEWINN(+)/BILANZVERLUST(-)	206 617,06	-68 122,76

Vollständigkeitserklärung

An
Dr. Primus Österreicher
Hegelgasse 8, 1010 Wien

und

Mag. Wolfgang Burger-Scheidlin
Praterstraße 17, 1020 Wien



Verein Vinzenzgemeinschaft
St. Stephan
Wilhelmstraße 10, 1120 Wien
T/F +43-1-8107432

Firmenstempel des Auftraggebers
VinziRast CortiHaus
Verein Vinzenzgemeinschaft St. Stephan
1120 Wien, Wilhelmstraße 10

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021

Ihnen als Abschlussprüfer erkläre ich als zur Aufstellung des Jahresabschlusses verpflichteter Vorstandsmitglieder Folgendes:

A. Aufklärungen und Nachweise

Die Aufklärungen und Nachweise, die Sie gemäß § 272 UGB verlangt haben, wurden Ihnen vollständig und nach bestem Wissen und Gewissen gegeben. Als Auskunftsperson wurde Ihnen die nachfolgende Person benannt:

Mag. Robert Korbei

Diese Person ist von mir angewiesen worden, Ihnen alle erforderlichen und alle gewünschten Auskünfte und Nachweise richtig und vollständig zu geben.

B. Bücher und Schriften

1. Wir haben dafür Sorge getragen, dass Ihnen die Bücher und Schriften des Unternehmens vollständig zur Verfügung gestellt worden sind. Zu den Schriften gehören insbesondere auch vertragliche Vereinbarungen mit fremden Rechenzentren, Arbeitsanweisungen und sonstige Organisationsunterlagen, die zum Verständnis der Buchführung erforderlich sind.
2. In den vorgelegten Büchern sind alle Geschäftsvorfälle erfasst, die für das oben genannte Geschäftsjahr buchungspflichtig geworden sind.
3. Wir haben sichergestellt, dass im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten und –fristen auch die nicht ausgedruckten Daten jederzeit verfügbar sind und innerhalb angemessener Frist lesbar gemacht werden können, und zwar die Buchungen in kontenmäßiger Ordnung.

C. Jahresabschluss

1. In dem von Ihnen zu prüfenden Jahresabschluss sind alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Verpflichtungen, Wagnisse (zum Beispiel drohende Verluste aus schwebenden Geschäften) und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht.
2. Die angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den österreichischen Rechnungslegungsvorschriften. Wesentliche Annahmen, die ich bei der Vornahme von Schätzungen getroffen habe, einschließlich der Schätzung von Buchwerten, haben wir Ihnen mitgeteilt.
3. Das Unternehmen ist rechtlicher bzw. wirtschaftlicher Eigentümer aller im Jahresabschluss ausgewiesenen Vermögensgegenstände. Sämtliche Pfandrechte und dinglichen Belastungen, die auf diesen Vermögensgegenständen ruhen, sind in Übereinstimmung mit den österreichischen Rechnungslegungsgrundsätzen offengelegt.
4. Eine Übersicht über
 - alle Unternehmen, mit denen die Gesellschaft im Geschäftsjahr verbunden war (§ 228 Abs. 3 UGB),
 - alle Unternehmen, mit denen im Geschäftsjahr ein Beteiligungsverhältnis bestanden hat (§ 228 Abs. 1 und 2 UGB),
 - alle sonstigen nahestehenden Personenist Ihnen ausgehändigt worden.
5. Alle Geschäfte mit und zwischen nahestehenden Unternehmen und Personen und daraus resultierende Forderungen und Verbindlichkeiten wurden im Rechnungswesen richtig und vollständig erfasst. Diese Geschäfte und die daraus resultierenden Forderungen und Verbindlichkeiten (einschließlich Eventualverbindlichkeiten) wurden, soweit sie nach den gesetzlichen Vorschriften offenzulegen sind, richtig ausgewiesen und angegeben. Durch die Gestaltung dieser Geschäfte wurde der Jahresabschluss nicht in einer Weise beeinflusst, dass er kein getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt.
6. Im Jahresabschluss sind alle erforderlichen Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen sowie Geschäfte mit und zwischen diesen enthalten.
7. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat das Unternehmen
 - keine der vorgenannten Produkte, in welcher Form auch immer, genutzt.
 - Wir bestätigen, dass das Unternehmen keine nicht in der Buchhaltung erfassten Geschäfte wie z.B. Optionen, sonstige Finanzderivate, Kompensationsgeschäfte eingegangen ist bzw. dass diese im Anhang vollständig aufgelistet sind.
8. Wir haben alle Sachverhalte und die daraus resultierenden finanziellen Verpflichtungen entweder im Jahresabschluss vollständig berücksichtigt oder - soweit sie nicht in den Jahresabschluss aufzunehmen sind - in einer Beilage zu dieser Erklärung vermerkt. Fehlen derartige Angaben oder Vermerke, liegen diese Sachverhalte am Abschlussstichtag nicht vor. Derartige Sachverhalte können beispielsweise sein:
 - a) Eventualverpflichtungen aus der Begebung und Übertragung von Wechseln, aus Bürgschaften, aus Garantien und aus sonstigen gesetzlichen und vertraglichen Haftungsverhältnissen;
 - b) Patronatserklärungen;
 - c) gesetzliche und vertragliche Sicherheiten für Verbindlichkeiten (einschließlich Eventualverbindlichkeiten), beispielsweise Pfandrechte, Sicherungseigentum und Eigentumsvorbehalte an bilanzierten Vermögensgegenständen im Hinblick auf das Verhältnis zu Mitarbeitern oder Gesellschaftern;
 - d) Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten an Sachen und Rechten für fremde Verbindlichkeiten;

- e) Rückgabeverpflichtungen für in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände und Rücknahmeverpflichtungen für nicht in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände;
- f) Rechtsstreitigkeiten und sonstige Auseinandersetzungen, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens von Bedeutung sind;
- g) bestehende oder erkennbar drohende öffentlich-rechtliche Auflagen, die für die finanzielle Lage und die künftige Ertragslage des Unternehmens von Bedeutung sind;
- h) Verträge oder sonstige rechtliche Sachverhalte, die wegen ihres Gegenstandes, ihrer Dauer oder aus anderen Gründen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens von Bedeutung sind oder werden können, insbesondere
 - Verträge mit Lieferanten, Abnehmern, Gesellschaftern und verbundenen Unternehmen,
 - Dienst-, Werk- und Pensionsverträge (Der Wert bestehender Rückdeckungsversicherungen wurde als Aktivposten angesetzt),
 - Leasingverträge und sonstige langfristig unkündbare Bestandverträge,
 - Arbeitsgemeinschafts- und Konsortialverträge,
 - Verpflichtungen aus Dritten eingeräumten Optionen und unwiderruflichen Angeboten,
 - Treuhandverträge,
 - Verträge über Verpflichtungen, die aus dem Gewinn zu erfüllen sind,
 - Vereinbarungen über Vertragsstrafen, die über das branchenübliche Ausmaß hinausgehen,
 - ungewöhnliche Auflösungs- und Kündigungsbeschränkungen in Verträgen, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens führen können;
- i) Inanspruchnahme der Schutzklausel (Unterlassen von Angaben gemäß § 241 UGB);
- j) der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen und auch nicht gemäß § 199 UGB anzugeben sind, sofern diese Angabe für die Beurteilung der Finanzlage des Unternehmens von Bedeutung ist;
- k) Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die für die Bewertung am Abschlussstichtag von Bedeutung sind;
- l) besondere Umstände, die der Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens entgegenstehen könnten.

D. Internes Kontrollsystem

1. Die von uns vorgenommene Ausgestaltung (Konzeption, Umsetzung, laufende Anpassung und Weiterentwicklung) des Internen Kontrollsystems (§ 82 AktG bzw. § 22 GmbHG) halten wir für angemessen. Störungen oder wesentliche Mängel des Internen Kontrollsystems lagen und liegen auch zurzeit nicht vor.

Unter dem Internen Kontrollsystem verstehe ich den Prozess, durch den

- die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der betrieblichen Tätigkeit (hierzu gehört auch der Schutz des Vermögens vor Verlusten durch Schäden und Malversationen),
- die Zuverlässigkeit der Finanzberichterstattung und
- die Einhaltung der für das Unternehmen maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften

überwacht und kontrolliert wird, um zu verhindern, dass das Erreichen des Unternehmensziels durch den Eintritt geschäftlicher Risiken beeinträchtigt wird.

2. Im Rahmen des Internen Kontrollsystems haben wir auch entsprechende organisatorische Maßnahmen eingeführt
 - zur Verhinderung bzw. Aufdeckung von Verstößen durch Mitarbeiter und
 - zur Sicherstellung, dass Geschäfte mit und zwischen nahestehenden Unternehmen und Personen in den Büchern als solche festgehalten und entsprechend den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften offengelegt werden.
3. Die Ergebnisse unserer Beurteilung von Risiken, dass der Jahresabschluss wesentliche falsche Angaben aufgrund von Verstößen enthalten könnte, haben wir Ihnen mitgeteilt.
4. Wir haben keine Kenntnis von das zu prüfende Unternehmen betreffenden Verstößen, insbesondere solchen der gesetzlichen Vertreter und anderer Führungskräfte, von Mitarbeitern, denen eine bedeutende Rolle im Internen Kontrollsystem zukommt, und von anderen Personen, deren Verstöße eine wesentliche Auswirkung auf den Jahresabschluss haben könnten.
5. Wir haben keine Kenntnis über von Mitarbeitern, ehemaligen Mitarbeitern, Analysten, Aufsichtsbehörden und anderen Personen zugetragene Behauptungen begangener oder vermuteter Verstöße, die eine wesentliche Auswirkung auf den Jahresabschluss des zu prüfenden Unternehmens haben könnten.

E. Vollständigkeit der Informationen

1. Es wurden Ihnen alle Aufzeichnungen, Dokumentationen und Informationen über ungewöhnliche Angelegenheiten, von denen das Management Kenntnis hatte, sowie alle sonstigen prüfungsrelevanten Informationen zur Verfügung gestellt.

Wien, am 17. MAI 2022
Ort Datum


Unterschrift