



Jahresabschluss 31.12.2023

FN 036510t

FIRMA

BAI Wohnungseigentums-
gesellschaft m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

02.10.2024

UNTERZEICHNET VON

Mag. Markus Neuraüter, geb 12.05.1964
am 30.09.2024

PRÜFWERT: fc4d251e52463ac659ecd5965982cf29

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	25.289.114,01	27.922
Anlagevermögen	16.633.535,35	19.274
Immaterielle Vermögensgegenstände	13.508.111,87	14.028
Sachanlagen	2.991.888,13	5.116
Finanzanlagen	133.535,35	130
Umlaufvermögen	8.648.189,34	8.641
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.619.315,52	8.584
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	28.873,82	57
Rechnungsabgrenzungsposten	7.389,32	7
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	25.289.114,01	27.922
Eigenkapital	9.348.089,62	12.955
eingefordertes Stammkapital	73.000,00	73
<i>Stammkapital</i>	73.000,00	73
<i>davon eingezahlt</i>	73.000,00	73
Kapitalrücklagen	0,00	266
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	9.275.089,62	12.617
<i>davon Gewinnvortrag</i>	12.616.878,25	10.745
Rückstellungen	8.400,00	48
Verbindlichkeiten	15.932.624,39	14.919
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	15.843.043,89	13.980
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	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 verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

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):

0

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

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd §15 AktG bzw. § 115 GmbHG und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der SIGNA Development Selection AG, Innsbruck. Vom Wahlrecht des § 245 a UGB wird Gebrauch gemacht, womit per 31. Dezember 2023 ein Konzernabschluss nach international anerkannten Rechnungslegungsstandards (IFRS), soweit diese von der EU übernommen wurden, für die SIGNA Development Selection AG erstellt wird.

Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

Die Gesellschaft ist, insbesondere was ihre Liquidität betrifft, abhängig von SDS. In der Vergangenheit hat SDS für den Fall, dass die Gesellschaft aus eigenem nicht in der Lage war, fällige Verbindlichkeiten zu bezahlen, die dafür erforderlichen Mittel zur Verfügung gestellt und damit die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft aufrecht erhalten. Es besteht für den Fall des Fortbestandes der SDS keine Zweifel daran, dass dies auch in der Zukunft der Fall sein wird, obwohl keine explizite Finanzierungszusage der SDS vorliegt, da SDS ein evidentes Interesse hat, die Insolvenz der Gesellschaft zu vermeiden (OGH 26.02.2002 1 Ob 144/01k). Lediglich für den Fall, dass der Sanierungsplan der SDS nicht bestätigt werden würde, wäre der Fortbestand der Gesellschaft nicht ohne weitere Maßnahmen gewährleistet.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2023	
Anlagevermögen	27.169.278,69	286.627,35	0,00	0,00	0,00	27.455.906,04	
Immaterielle Vermögensgegenstände	17.289.454,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.289.454,00	
Sachanlagen	5.115.897,14	283.092,00	0,00	0,00	0,00	5.398.989,14	
Finanzanlagen	4.763.927,55	3.535,35	0,00	0,00	0,00	4.767.462,90	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	7.895.726,92	2.926.643,77	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.261.799,37	519.542,76	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	2.407.101,01	0,00	0,00
Finanzanlagen	4.633.927,55	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2023
Anlagevermögen	0,00	0,00	10.822.370,69
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	3.781.342,13
Sachanlagen	0,00	0,00	2.407.101,01
Finanzanlagen	0,00	0,00	4.633.927,55

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
Anlagevermögen	19.273.551,77	16.633.535,35
Immaterielle Vermögensgegenstände	14.027.654,63	13.508.111,87
Sachanlagen	5.115.897,14	2.991.888,13
Finanzanlagen	130.000,00	133.535,35