



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 104953v

---

FIRMA

"UBM 1" Liegenschaftsverwertung  
Gesellschaft m.b.H.

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

20.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: e2bd0567e3dd7cfc41b97ed55a9dba54

Mag. Thomas WINKLER, LL.M, geb 24.06.1963  
am 24.07.2025

Dipl.-Oec. Patric THATE, geb 25.05.1973  
am 24.07.2025

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>3.295.923,61</b>	<b>3.326</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.274.837,06</b>	<b>3.316</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	3.274.837,06	3.316
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>21.086,55</b>	<b>10</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.097,84	1
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	19.988,71	9
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>3.295.923,61</b>	<b>3.326</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-13.624.260,96</b>	<b>-12.481</b>
eingefordertes Stammkapital	18.168,21	18
<i>Stammkapital</i>	36.336,42	36
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-18.168,21	-18
<i>davon eingezahlt</i>	18.168,21	18
Kapitalrücklagen	57.100,00	57
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-13.699.529,17	-12.556
<i>davon Verlustvortrag</i>	-12.556.465,47	-11.549
Rückstellungen	0,00	0
Verbindlichkeiten	16.920.184,57	15.807
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

**Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*Sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind nachrangig gestellt, damit sind keine weiteren Reorganisationsmaßnahmen erforderlich.*

**Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:**

*Die Bewertung der Fremdwährungsbeträge erfolgte ordnungsgemäß mit den Anschaffungskursen bzw. den Bilanzstichtagskursen.*

**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):**

*UBM Development AG, Laaer Berg Straße 43, 1100 Wien*

**Anlagenspiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.572.968,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-298.131,41</b>	<b>5.274.837,06</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.572.968,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-298.131,41</b>	<b>5.274.837,06</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>-2.256.988,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>-2.256.988,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>256.988,00</b>	<b>2.000.000,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>256.988,00</b>	<b>-2.000.000,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.315.980,47</b>	<b>3.274.837,06</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>3.315.980,47</b>	<b>3.274.837,06</b>

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>16.920.184,57</b>	<b>16.920.184,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>keine</b>	<b>0,00</b>