



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 122729i

FIRMA

LITUS Grundstückvermietungs
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

05.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 8d99d7cb2b391f9735ea5273bf37b000

Martin Kweta MBA, geb 01.07.1965

am 12.03.2025

Mag. Peter Klिंगenstein, geb 07.12.1973

am 12.03.2025

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
AKTIVA	62.388.820,87	67.655
Anlagevermögen	62.335.640,17	67.628
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	62.335.640,17	67.628
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	36.375,50	4
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	2
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	36.375,50	2
Rechnungsabgrenzungsposten	16.805,20	23
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	62.388.820,87	67.655
Negatives Eigenkapital	-11.837.193,92	-11.361
eingefordertes Stammkapital	18.191,79	18
<i>Stammkapital</i>	36.360,00	36
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-18.168,21	-18
<i>davon eingezahlt</i>	18.191,79	18
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-11.855.385,71	-11.380
<i>davon Verlustvortrag</i>	-11.379.672,95	-10.769
Investitionszuschüsse	4.808.805,63	5.242
Rückstellungen	5.640,06	4
Verbindlichkeiten	68.522.383,87	72.841
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	65.712.551,50	71.398
Rechnungsabgrenzungsposten	889.185,23	929

offenzulegender Anhang

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

Die Gesellschaft weist unter Passiva den Posten "negatives Eigenkapital" in Höhe von -11.837.193,92 aus.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wie folgt Stellung:

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes besteht nicht, weil die stillen Reserven im Anlagevermögen und die aus den Leasingverträgen erzielbaren Deckungsbeiträge ausreichen um die buchmäßige Überschuldung zu beseitigen.

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

Der Jahresabschluss wurde 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.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Änderungen der Bewertungsmethoden wurden nicht durchgeführt.

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 9.790.000,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

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 geprüfte Gesellschaft ist ein Finanzinstitut im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 1 Bankwesengesetz und wird in den Konzernabschluß HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG gemäß § 244 Abs. 1 UGB einbezogen, welcher auf der homepage www.hyponoe.at veröffentlicht wird.

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	150.550.589,82	0,00	0,00	0,00	0,00	150.550.589,82	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	150.550.589,82	0,00	0,00	0,00	0,00	150.550.589,82	
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	82.922.280,88	5.292.668,77	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	82.922.280,88	5.292.668,77	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	88.214.949,65
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	88.214.949,65
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	67.628.308,94	62.335.640,17
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	67.628.308,94	62.335.640,17
Finanzanlagen	0,00	0,00