



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 136599g

---

FIRMA

WEIGU Beteiligungsverwaltung 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

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Thomas Levenitschnig, geb 04.06.1967

am 19.09.2025

PRÜFWERT: bebf002467ee4c6bd7be4c418510acdf

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>1.710.102,78</b>	<b>1.279</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>201.330,89</b>	<b>68</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	31.814,09	48
Sachanlagen	10.763,80	11
Finanzanlagen	158.753,00	9
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.508.771,89</b>	<b>1.211</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.479.350,01	1.166
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	29.421,88	45
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>1.710.102,78</b>	<b>1.279</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.080.554,03</b>	<b>621</b>
eingefordertes Stammkapital	700.000,00	700
<i>Stammkapital</i>	700.000,00	700
<i>davon eingezahlt</i>	700.000,00	700
Kapitalrücklagen	7.172.862,38	6.898
Gewinnrücklagen	75.550,19	76
Bilanzverlust	-6.867.858,54	-7.052
<i>davon Verlustvortrag</i>	-7.052.474,16	-7.136
Rückstellungen	3.444,00	3
Verbindlichkeiten	626.104,75	655
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

#### *Allgemeine Grundsätze*

*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.*

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

*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.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden die eingeführten Grundsätze des wirtschaftlichen Gehalts sowie der Wesentlichkeit berücksichtigt. Bei der Beurteilung von Geschäftsfällen und Vereinbarungen ist das Tragen von Risiken und Chancen für die Bilanzierung ausschlaggebend und nicht die formelle juristische Gestaltung.*

*Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden bei der Erstellung des Jahresabschlusses beibehalten.*

*Seit 2021 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG. Gruppenträger dieser Gruppe ist die PFI Port Folio Immobilien GmbH.*

*Im Gruppenvertrag wurde als Umlagemethode die Verteilungsmethode festgelegt.*

*Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:*

#### *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

##### *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:*

	<i>Nutzungsdauer in Jahren</i>
<i>Software:</i>	<i>3 - 10</i>

##### *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 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.*

*Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.*

*Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:*

	<i>Nutzungsdauer in Jahren</i>
<i>andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung:</i>	<i>2 - 15</i>

##### *Finanzanlagen*

*Das Finanzanlagevermögen wurde zu bewertet.*

##### *Umlaufvermögen*

##### *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. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.*

*Verbindlichkeiten*

*Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

**Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):**

*EUR 0,00*

*Keine*

**Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für**

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: *EUR 0,00*

Zinsen dafür: *EUR 0,00*

*Keine*

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: *EUR 0,00*

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

*Keine*

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

*0*

**Anlagenpiegel**

	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>4.592.590,35</b>	<b>275.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.070,00</b>	<b>4.865.520,35</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>144.067,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>144.067,50</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>38.392,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.070,00</b>	<b>36.322,58</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.410.130,27</b>	<b>275.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.685.130,27</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.524.573,98</b>	<b>141.685,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>95.567,95</b>	<b>16.685,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>27.628,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.401.377,27</b>	<b>125.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

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>2.069,98</b>	<b>4.664.189,46</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>112.253,41</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.069,98</b>	<b>25.558,78</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.526.377,27</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>68.016,37</b>	<b>201.330,89</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>48.499,55</b>	<b>31.814,09</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>10.763,82</b>	<b>10.763,80</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>8.753,00</b>	<b>158.753,00</b>