



---

## Jahresabschluss 31.12.2024

---

FN 155335i

### FIRMA

VIA DOMINORUM  
Grundstückverwertungs 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

04.08.2025

### UNTERZEICHNET VON

MSc Bernhard Wiehalm, geb 02.08.1969  
am 23.06.2025

Mag. Peter Klिंगenstein, geb 07.12.1973  
am 23.06.2025

PRÜFWERT: 9ec3f211cfa752db8dcdcf230fd5314a0

### 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
<b>AKTIVA</b>	<b>147.821.351,54</b>	<b>144.856</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>44.322.871,26</b>	<b>42.661</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>200,00</b>	<b>1</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>44.322.671,26</b>	<b>42.659</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>103.415.200,54</b>	<b>102.103</b>
<b>Vorräte</b>	<b>3.175.323,14</b>	<b>640</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>99.625.903,31</b>	<b>101.038</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>99.396.086,48</b>	<b>100.845</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>613.974,09</b>	<b>425</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>83.279,74</b>	<b>92</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>147.821.351,54</b>	<b>144.856</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-1.234.946,75</b>	<b>-1.681</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>36.336,42</b>	<b>36</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>36.336,42</b>	<b>36</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>36.336,42</b>	<b>36</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-1.271.283,17</b>	<b>-1.718</b>
<i>davon Verlustvortrag</i>	<b>-1.717.683,00</b>	<b>-3.205</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>42.428,49</b>	<b>44</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>69.012,00</b>	<b>51</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>140.685.312,77</b>	<b>138.322</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>130.870.830,26</b>	<b>130.938</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>8.259.545,03</b>	<b>8.120</b>

## 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 EUR -1.234.946,75 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, da dem negativen Eigenkapital ein nachrangiges Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 10.028.851,11 gegenüber steht.*

### **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.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.*

*Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:*

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

### **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 130.870.830,26*

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):**

9

**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>65.236.798,47</b>	<b>3.142.497,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.722,80</b>	<b>68.376.573,09</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>34.956,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.956,15</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>65.201.842,32</b>	<b>3.142.497,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.722,80</b>	<b>68.341.616,94</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>22.576.215,87</b>	<b>1.480.208,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>33.834,15</b>	<b>922,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>22.542.381,72</b>	<b>1.479.286,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>2.722,80</b>	<b>24.053.701,83</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.756,15</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.722,80</b>	<b>24.018.945,68</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>42.660.582,60</b>	<b>44.322.871,26</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.122,00</b>	<b>200,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>42.659.460,60</b>	<b>44.322.671,26</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>