



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 179624d

FIRMA

Ypsilon Immobilienvermietungs 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

05.12.2025

UNTERZEICHNET VON

Nikolaus Fellner, geb 21.03.1985

am 03.12.2025

PRÜFWERT: 38d91af328baf9da3bb2bcc8d4a17a0b

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er alleinvertretungsbefugter Vertreter der Gesellschaft ist 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
AKTIVA	3.510.347,07	2.644
Anlagevermögen	850.651,20	1.660
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	850.651,20	1.660
Umlaufvermögen	2.659.695,87	984
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.658.226,75	984
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.469,12	1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	3.510.347,07	2.644
Negatives Eigenkapital	-30.082.165,67	-35.535
eingefordertes Stammkapital	36.000,00	36
<i>Stammkapital</i>	36.000,00	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.000,00	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-30.118.165,67	-35.571
<i>davon Verlustvortrag</i>	-35.570.785,00	-33.938
Rückstellungen	8.036,00	134
Verbindlichkeiten	33.584.476,74	38.045
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	32.877.133,00	37.578
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Es wurden Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 32.877.133,00 qualifiziert nachrangig gestellt die buchwertbasierten Eigenmittel belaufen sich auf EUR 2.794.967,33.

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

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuches (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.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurde nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 221 bis 235 UGB vorgenommen.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, indem nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden soweit gesetzlich geboten berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet. Allfällige Vorjahresabschreibungen wurden fortgeführt. Außerplanmäßige Abschreibungen werden gemäß §204 Abs. 2 vorgenommen und angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Zeitwert ermittelt und angesetzt.

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzipes alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbeträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung ermittelt wurden. Rückstellungen aus Vorjahren wurden, soweit sie nicht verwendet wurden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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 32.877.133,00

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):

2

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	77.138.342,03	9.331.599,13	0,00	0,00	607,50	86.469.333,66	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	0,00	607,50	0,00	0,00	607,50	0,00	
Finanzanlagen	77.138.342,03	9.330.991,63	0,00	0,00	0,00	86.469.333,66	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	75.478.670,03	10.140.619,93	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	607,50	0,00	0,00
Finanzanlagen	75.478.670,03	10.140.012,43	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	607,50	85.618.682,46
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	607,50	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	85.618.682,46

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	1.659.672,00	850.651,20
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	1.659.672,00	850.651,20