



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 183004z

FIRMA

GENUS Immobilien 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

11.06.2025

UNTERZEICHNET VON

Maurizi Berger, geb 29.01.1947

am 12.05.2025

Varda Berger, geb 22.09.1951

am 12.05.2025

PRÜFWERT: 0cf0f525f16b75ad2a4a2babe916eafa

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	4.654.123,37	4.720
Anlagevermögen	4.616.689,65	4.665
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.498.908,29	2.502
Sachanlagen	2.117.781,36	2.163
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	37.379,75	56
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	36.547,43	54
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	832,32	1
Rechnungsabgrenzungsposten	53,97	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	4.654.123,37	4.720
Negatives Eigenkapital	-5.489.883,13	-4.879
Das negative Eigenkapital ist durch die stillen Reserven des Gebäudes gedeckt.		
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	1.017.419,68	1.017
Gewinnrücklagen	126.110,08	126
Bilanzverlust	-6.668.412,89	-6.057
<i>davon Verlustvortrag</i>	-6.057.308,95	-5.475
Rückstellungen	45.336,69	45
Verbindlichkeiten	10.098.669,81	9.555
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.262.045,13	3.064
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Das negative Eigenkapital findet in der Bewertung des Unternehmens auf Basis von gutachterlich ermittelten Liegenschaftsverkehrswerten Deckung.

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

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden bei der Erstellung des Jahresabschlusses beibehalten.

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 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 5.441.933,81

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht, Bürgschaften

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	
Anlagevermögen	5.714.227,07	4.167,50	0,00	0,00	0,00	5.718.394,57	
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.568.200,67	0,00	0,00	0,00	0,00	2.568.200,67	
Sachanlagen	3.146.026,40	4.167,50	0,00	0,00	0,00	3.150.193,90	
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	1.049.303,41	52.401,51	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	66.338,67	2.953,71	0,00	0,00
Sachanlagen	982.964,74	49.447,80	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	1.101.704,92
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	69.292,38
Sachanlagen	0,00	0,00	1.032.412,54
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	4.664.923,66	4.616.689,65
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.501.862,00	2.498.908,29
Sachanlagen	2.163.061,66	2.117.781,36
Finanzanlagen	0,00	0,00