



Jahresabschluss 30.09.2024

FN 259616p

FIRMA

Kagranerplatz Liegenschaften
Entwicklungs- und Errichtungs GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.10.2023 bis 30.09.2024
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.10.2022 bis 30.09.2023
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

03.04.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 796cb613c7d5d7b21e3a70aafc7f4867

Mag. (FH) Christian Wernigg, geb 17.12.1982
am 20.03.2025

Dr. Stefan Ausch, geb 29.04.1962
am 20.03.2025

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

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	30.765.006,09	30.547
Anlagevermögen	27.635.959,31	28.323
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,01	0
Sachanlagen	27.635.959,30	28.323
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	1.251.697,66	2.089
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	336.872,45	247
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	914.825,21	1.842
Rechnungsabgrenzungsposten	1.877.349,12	134
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	30.765.006,09	30.547
Negatives Eigenkapital	-6.215.459,39	-6.129
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	3.978.149,01	3.978
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-10.228.608,40	-10.142
<i>davon Verlustvortrag</i>	-10.141.973,39	-10.026
Investitionszuschüsse	13.705,38	14
Rückstellungen	5.507,68	14
Verbindlichkeiten	36.957.184,74	36.645
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	35.586.038,51	34.784
Rechnungsabgrenzungsposten	4.067,68	3

offenzulegender Anhang

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

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt nicht vor. Die Gesellschaft verfügt über ausreichend stille Reserven im Anlagevermögen (Grund und Gebäude).

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

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.

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 30.586.250,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 36.553.750,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 36.553.750,00 (Vorjahr: EUR 36.194.070,49) sind mehrfach dinglich besichert: eine Höchstsbetragshypothek in Höhe von EUR 38.500.000,00, Zession sämtlicher entstandener und künftig entstehender Forderungen gegen Dritten aus Vermietung/Verpachtung, Verpfändung der Geschäftsanteile an der Kagranerplatz Liegenschaften Entwicklungs- und Errichtungs GmbH sowie folgende Bankkonten (Mieteingangskonto Stand EUR 55.933,17 zum 30.09.2024 und DSRA-Depot Stand EUR 558.803,79 zum 30.09.2024).

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

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.10.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 30.09.2024	
Anlagevermögen	35.899.835,30	0,00	0,00	0,00	0,00	35.899.835,30	
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	
Sachanlagen	35.892.835,30	0,00	0,00	0,00	0,00	35.892.835,30	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.10.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	7.576.668,87	687.207,12	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.999,99	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	7.569.668,88	687.207,12	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 30.09.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	8.263.875,99
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	6.999,99
Sachanlagen	0,00	0,00	8.256.876,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.10.2023	Buchwert 30.09.2024
Anlagevermögen	28.323.166,43	27.635.959,31
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,01	0,01
Sachanlagen	28.323.166,42	27.635.959,30
Finanzanlagen	0,00	0,00