



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 260101b

FIRMA

modern living 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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Wilfried Winter, geb 17.04.1979

am 30.09.2025

PRÜFWERT: 4e27764ebd223fa2d61b5156ade07b22

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	18.871.338,76	15.546
Anlagevermögen	17.766.590,03	11.511
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.046,77	4
Sachanlagen	17.736.745,26	11.480
Finanzanlagen	26.798,00	27
Umlaufvermögen	1.095.748,73	4.009
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	322.135,06	277
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	107.178,61	49
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	773.613,67	3.732
Rechnungsabgrenzungsposten	9.000,00	9
Aktive latente Steuern	0,00	17
PASSIVA	18.871.338,76	15.546
Eigenkapital	8.268.657,43	2.235
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	9.872.908,45	3.619
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-1.639.251,02	-1.419
<i>davon Verlustvortrag</i>	-1.418.722,32	-1.080
Investitionszuschüsse	90.564,85	93
Rückstellungen	128.640,70	100
Verbindlichkeiten	10.383.475,78	13.118
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	8.623.117,94	8.953
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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 6.907.066,90

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 9.052.130,70

Art und Form dieser Sicherheiten:

Die Besicherung erfolgt durch die Belastung von Grundstücken (Hypothek).

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

4

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	15.168.285,84	6.561.684,00	0,00	0,00	0,00	21.729.969,84	
Immaterielle Vermögensgegenstände	33.786,81	0,00	0,00	0,00	0,00	33.786,81	
Sachanlagen	15.007.701,03	6.561.684,00	0,00	0,00	0,00	21.569.385,03	
Finanzanlagen	126.798,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.798,00	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	3.657.640,40	305.739,41	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	29.942,22	797,82	0,00	0,00
Sachanlagen	3.527.698,18	304.941,59	0,00	0,00
Finanzanlagen	100.000,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	3.963.379,81
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	30.740,04
Sachanlagen	0,00	0,00	3.832.639,77
Finanzanlagen	0,00	0,00	100.000,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	11.510.645,44	17.766.590,03
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.844,59	3.046,77
Sachanlagen	11.480.002,85	17.736.745,26
Finanzanlagen	26.798,00	26.798,00