



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 279831t

FIRMA

Nadland Immoinvest 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

04.12.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: bd1709157742a7027af184199fc074e8

B Robert Haimov
am 28.11.2025

A Yakov Uston
am 28.11.2025

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	25.748.172,71	25.649.022,37
Anlagevermögen	10.205.369,31	10.497.927,20
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	9.952.869,31	10.245.427,20
Finanzanlagen	252.500,00	252.500,00
Umlaufvermögen	15.542.803,40	15.148.595,17
Vorräte	15.277.247,87	13.559.822,25
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	261.388,17	1.560.261,73
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.510.838,15	921.674,20
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	4.167,36	28.511,19
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	2.500,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	25.748.172,71	25.649.022,37
Negatives Eigenkapital	-8.591.028,47	-5.830.359,18
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	17.500,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-17.500,00
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	17.500,00
Kapitalrücklagen	17.500,00	17.500,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-8.626.028,47	-5.865.359,18
<i>davon Verlustvortrag</i>	-5.865.359,18	-3.298.840,25
Rückstellungen	20.851,00	288.766,37
Verbindlichkeiten	34.318.350,18	31.190.615,18
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	18.436.377,21	17.587.317,94
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

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

Da der Jahresabschluss der Gesellschaft zu Liquidationswerten per 31.12.2024 ein negatives Eigenkapital ausweist, welches auch eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts darstellt, wurden das Vermögen und die Schulden im Jahresabschluss mit ihren Liquidationswerten angesetzt. Mit den finanzierenden Banken werden derzeit Gespräche über eine umfassende Restrukturierung der Nadland Development Group geführt, wobei die Geschäftsführung nach heutigem Kenntnisstand von einem positiven Abschluss dieser Verhandlungen ausgeht. Sollten die Gespräche dennoch scheitern, wäre die Geschäftsführung verpflichtet, ohne schuldhaftes Zögern einen Insolvenzantrag zwecks Einleitung eines Insolvenzverfahrens zu stellen.

Dem Bilanzersteller wurde kein Auftrag zur Überprüfung der insolvenzrechtlichen Überschuldung im Sinne des § 225 Abs. 1 UGB erteilt.

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 640.437,83

harte Patronatserklärung ggü Drygalskyweg 51 GmbH (Rendity GmbH)

davon Pensionsverpflichtungen: EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: EUR 640.437,83

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit: EUR 0,00

Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

EUR 975.421,42

Dieser Betrag stammt aus der Einzelwertberichtigung von Forderungen.

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 12.884.179,35

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 28.782.922,92

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht an diversen Immobilien mittels Grundbucheintragung

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

5

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	11.784.883,95	3.020,38	0,00	0,00	0,00	11.787.904,33	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	11.532.383,95	3.020,38	0,00	0,00	0,00	11.535.404,33	
Finanzanlagen	252.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	252.500,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.286.956,75	295.578,27	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	1.286.956,75	295.578,27	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	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	1.582.535,02
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	1.582.535,02
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	10.497.927,20	10.205.369,31
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	10.245.427,20	9.952.869,31
Finanzanlagen	252.500,00	252.500,00