



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 313928i

FIRMA

Viktoria Wohnbau Projekt 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 mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

09.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: ba868064edc8c2ab31c17089d6379fdd

Ing. Thomas Kuss, geb 27.07.1968

am 20.08.2025

Ing. Martin Moisl, geb 03.03.1988

am 20.08.2025

Dipl.-Ing. Thomas Reumüller, geb 01.12.1977

am 20.08.2025

Dipl.-Ing. Peter Ebster, geb 18.11.1968

am 20.08.2025

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	12.107.328,54	13.719
Anlagevermögen	18.919,96	27
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,02	0
Sachanlagen	18.919,94	27
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.919,94	27
Umlaufvermögen	12.088.408,58	13.692
Vorräte	9.348.179,96	7.359
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.348.590,32	5.914
Kassenbestand, Schecks	391.638,30	418
PASSIVA	12.107.328,54	13.719
Eigenkapital	181.515,08	205
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
Stammkapital	35.000,00	35
davon eingezahlt	35.000,00	35
Bilanzgewinn	146.515,08	170
davon Gewinnvortrag	90.118,17	40
Rückstellungen	117.134,61	92
Verbindlichkeiten	11.773.907,13	13.421
Rechnungsabgrenzungsposten	34.771,72	0

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	598.839,88	581
sonstige betriebliche Erträge	9.584,09	26
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0,00	16
übrige	9.584,09	10
Personalaufwand	-306.128,16	-240
Löhne	-50.205,54	-48
Gehälter	-169.327,97	-133
soziale Aufwendungen	-86.594,65	-59
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-3.320,09	-3
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-71.855,48	-46
Abschreibungen	-9.853,02	-33
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-9.853,02	-33
sonstige betriebliche Aufwendungen	-230.700,88	-197
Zwischensumme - Betriebserfolg	61.741,91	137
Ergebnis vor Steuern	61.741,91	137
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-5.345,00	-7
Ergebnis nach Steuern	56.396,91	130
JAHRESÜBERSCHUSS	56.396,91	130
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	90.118,17	40
BILANZGEWINN	146.515,08	170

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	138.596,10	1.606,27	0,00	0,00	18,67	140.183,70	
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.050,00	
Sachanlagen	131.546,10	1.606,27	0,00	0,00	18,67	133.133,70	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	131.546,10	1.606,27	0,00	0,00	18,67	133.133,70	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	111.429,39	9.853,02	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.049,98	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	104.379,41	9.853,02	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	104.379,41	9.853,02	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	18,67	121.263,74
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	7.049,98
Sachanlagen	0,00	18,67	114.213,76
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	18,67	114.213,76

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	27.166,71	18.919,96
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,02	0,02
Sachanlagen	27.166,69	18.919,94
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.166,69	18.919,94

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	11.773.907,13	11.773.907,13	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00		0,00

Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselfällig verbrieft
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.348.590,32	2.348.590,32	0,00	0,00

Forderungenspiegel

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00

Rückstellungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
Rückstellungen	92.475,97	42.648,97	17.990,33	0,00	117.134,61

Gewinn- und Verlustrechnung

Viktoria Wohnbau Projekt GmbH

Jahre 2024 bis 31. Dezember 2024

	2024 EUR	2023 EUR
Erträge		
1. Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	11.183.634,30	18.978.605,94
2. andere aktivierte Eigenleistungen	229.472,25	61.320,26
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0,00	16.332,61
b) übrige	9.584,09	9.755,53
	9.584,09	26.088,14
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand	10.814.266,67	18.458.884,57
5. Personalaufwand		
a) Löhne	50.205,54	47.857,98
b) Gehälter	169.327,97	132.588,23
c) soziale Aufwendungen	86.594,65	59.080,77
aa) Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	3.320,09	2.753,20
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	71.855,48	45.779,46
	306.128,16	239.526,98
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.853,02	33.336,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) übrige	230.700,88	196.967,80
8. Zwischensumme aus Z 1 bis 7 (Betriebsergebnis)	61.741,91	137.298,99
9. Ergebnis vor Steuern	61.741,91	137.298,99
10. Steuern vom Einkommen	5.345,00	7.104,00
11. Ergebnis nach Steuern	56.396,91	130.194,99
Überschuss	56.396,91	130.194,99
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	90.118,17	39.923,18
14. Bilanzgewinn	146.515,08	170.118,17

Viktoria Wohnbau Projekt GmbH

1. Anhang**1.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden****1.1.1. Allgemeine Grundsätze**

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. Der Russland-Ukraine-Krieg hat keinen Einfluss auf das Unternehmen. Die hohe Inflation und die neuen Kreditvergaberegeln spiegeln zwar in diesem Jahr den generellen Einbruch in der Baubranche wieder, insgesamt bestehen aber keine wesentlichen Unsicherheiten hinsichtlich der Fortführungsannahmen.

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.

1.1.2. Anlagevermögen**Immaterielles Anlagevermögen**

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	2,50 - 3,00

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Viktoria Wohnbau Projekt GmbH

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00 - 8,00

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

1.1.3. Umlaufvermögen

Unfertige und Fertige Erzeugnisse

Die Bewertung der unfertigen und fertigen Erzeugnisse erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Ist der Tageswert niedriger, erfolgte die Bewertung zu diesem. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden folgende Kosten miteinbezogen:

- Fertigungsmaterial
- Fertigungslöhne
- Sonderkosten der Fertigung
- Angemessene Teile der variablen Materialgemeinkosten
- Angemessene Teile der fixen Materialgemeinkosten
- Angemessene Teile der variablen Fertigungsgemeinkosten
- Angemessene Teile der fixen Fertigungsgemeinkosten

Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wurden unter Beachtung des Niederstwertprinzips ermittelt.

Noch nicht abrechenbare Leistungen

Die Bewertung der noch nicht abrechenbaren Leistungen erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Ist der Tageswert niedriger, erfolgte die Bewertung zu diesem. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden folgende Kosten miteinbezogen:

- Fertigungsmaterial
- Fertigungslöhne
- Sonderkosten der Fertigung
- Angemessene Teile der variablen Materialgemeinkosten
- Angemessene Teile der fixen Materialgemeinkosten
- Angemessene Teile der variablen Fertigungsgemeinkosten
- Angemessene Teile der fixen Fertigungsgemeinkosten

Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wurden insoweit berichtigt, als dies für eine verlustfreie Bewertung notwendig ist. Für Verluste aus schwebenden Geschäften wurde durch Rückstellungen vorgesorgt.

Viktoria Wohnbau Projekt GmbH

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken werden Forderungen unter Berücksichtigung dieser Faktoren mit jenem niedrigeren Wert angesetzt, der ihnen aufgrund dieser Umstände beizumessen ist.

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon wechselfällig verbrieft EUR	davon Antizipationen EUR	davon Pauschalwert- berichtigung EUR
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.346.886,76	2.346.886,76	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.703,56	1.703,56	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Forderungen	2.348.590,32	2.348.590,32	0,00	0,00	0,00	0,00

Vorjahr

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon wechselfällig verbrieft EUR	davon Antizipationen EUR	davon Pauschalwert- berichtigung EUR
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.885.467,93	5.885.467,93	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	28.779,04	28.779,04	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Forderungen	5.914.246,97	5.914.246,97	0,00	0,00	0,00	0,00

Latente Steuerschulden und Steueransprüche

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

Im Jahr 2024 bestehen keine Unterschiede.

1.1.4. Rückstellungen**Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen**

Es gibt keine Abfertigungsrückstellungen.

Zusammensetzung der Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen:

	2024 EUR	2023 EUR
Betriebliche Vorsorgekasse (BVK) Arbeiter	768,12	723,04
Betriebl.Vorsorgekasse Ang.	2.551,97	2.030,16
	3.320,09	2.753,20

Viktoria Wohnbau Projekt GmbH

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

	Stand 01.01.2024 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Rückstellungen					
Steuerrückstellungen	0,00	0,00	0,00	3.595,00	3.595,00
sonstige Rückstellungen	92.475,97	17.990,33	0,00	39.053,97	113.539,61
Summe Rückstellungen	92.475,97	17.990,33	0,00	42.648,97	117.134,61

1.1.5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR	davon dinglich besichert Art der Sicherung EUR	davon passive Antizipationen EUR
Verbindlichkeiten							
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	9.429.701,53	9.429.701,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.299.107,18	1.299.107,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	1.045.098,42	1.045.098,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
davon aus Steuern	691.360,44	691.360,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	6.402,12	6.402,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	11.773.907,13	11.773.907,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Vorjahr

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR	davon dinglich besichert Art der Sicherung EUR	davon passive Antizipationen EUR
Verbindlichkeiten							
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	10.819.243,98	10.819.243,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.127.460,08	1.127.460,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	1.474.603,99	1.474.603,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
davon aus Steuern	916.755,92	916.755,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	4.963,61	4.963,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	13.421.308,05	13.421.308,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1.1.6. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Viktoria Wohnbau Projekt GmbH

1.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**1.2.1. Erläuterungen zur Bilanz****Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert			Buchwert
	01.01.2024 31.12.2024 EUR	Zugänge Abgänge EUR	01.01.2024 31.12.2024 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	01.01.2024 31.12.2024 EUR
Anlagevermögen						
Immaterielle						
Vermögensgegenstände						
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	7.050,00	0,00	7.049,98	0,00	0,00	0,02
	7.050,00	0,00	7.049,98	0,00		0,02
Sachanlagen						
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	131.546,10	1.606,27	104.379,41	9.853,02	18,67	27.166,69
	133.133,70	18,67	114.213,76	0,00		18.919,94
Summe Anlagenspiegel	138.596,10	1.606,27	111.429,39	9.853,02	18,67	27.166,71
	140.183,70	18,67	121.263,74	0,00		18.919,96

Eigenkapital

Das Eigenkapital ist positiv.

Haftungsverhältnisse und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse	386.579,77	708.323,47
Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:		

Bei den Haftungsverhältnisse handelt es sich um die Summe der offenen Haftungen für Bauvorhaben.

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Zusammensetzung:

	des folgenden Geschäftsjahres EUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre EUR
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	0,00	0,00
Verpflichtungen aus Mietverträgen	22.520,00	112.600,00
Sonstige Verpflichtungen		
	22.520,00	112.600,00

Viktoria Wohnbau Projekt GmbH

1.2.2. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Dipl.-Ing. Ebster Peter
 Ing. Kuss Thomas
 Ing. Moisl Martin
 Dipl.-Ing. Reumüller Thomas

Im Jahr 2024 werden keine Geschäftsführervergütungen bezogen.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, betrug:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Arbeiter	1	1
Angestellte	3	2
Gesamt	<u>4</u>	<u>3</u>

1.2.3. Ergebnisverwendung

Der Gewinn soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

1.2.4. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Folgende wesentliche Ereignisse sind nach dem Abschlussstichtag eingetreten, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind:

Der Russland-Ukraine Konflikt hat keine Auswirkungen auf die Firma Viktoria ProjektbaugesellschaftsmbH

1.2.5. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	EUR	EUR
Prüfung des Jahresabschlusses	8.000,00	17.000,00
Andere Bestätigungsleistungen		
Steuerberatungsleistungen		
Sonstige Leistungen		
	<u>8.000,00</u>	<u>17.000,00</u>

.....20.08.2025.....

Datum, Unterschriften der Geschäftsführer