



---

Jahresabschluss 30.09.2024

FN 319575p

---

FIRMA

JP Immobilien Invest I 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

30.01.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag.Dr. Daniel Jelitzka, geb 09.07.1969

am 30.01.2025

Reza Akhavan Aghdam, geb 11.09.1970

am 30.01.2025

PRÜFWERT: 43f1873ac4b2650649f810d0e18d9311

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>35.800.806,12</b>	<b>30.788</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>25.667.689,43</b>	<b>28.434</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>24.437.889,43</b>	<b>28.434</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.229.800,00</b>	<b>0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>10.133.116,69</b>	<b>2.354</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>7.638.871,50</b>	<b>766</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>7.390.452,37</i>	<i>0</i>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>2.494.245,19</b>	<b>1.588</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>35.800.806,12</b>	<b>30.788</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-3.394.268,77</b>	<b>-7.640</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>70.000,00</b>	<b>70</b>
<i>Stammkapital</i>	<i>70.000,00</i>	<i>70</i>
<i>davon eingezahlt</i>	<i>70.000,00</i>	<i>70</i>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-3.464.268,77</b>	<b>-7.710</b>
<i>davon Verlustvortrag</i>	<i>-7.709.833,77</i>	<i>-6.541</i>
<b>Rückstellungen</b>	<b>414.123,94</b>	<b>77</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>38.780.950,95</b>	<b>38.351</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>38.640.000,00</b>	<b>38.264</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Die Gesellschaft weist unter Passiva den Posten "negatives Eigenkapital" in Höhe von EUR -3.394.268,77 (Vorjahr EUR -7.639.833,77) aus.*

*Die Geschäftsführung der Gesellschaft nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wie folgt Stellung:*

*Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes besteht nicht, da die Gesellschaft über ausreichend stille Reserven im Anlagevermögen verfügt.*

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

*Allgemeine Grundsätze*

*Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 30.09.2024 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung angewandt.*

*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 den gesetzlichen Regelungen eingehalten.*

*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.*

*Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft gemäß §221 Abs. 1 UGB.*

*Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.*

*Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:*

*Sachanlagevermögen*

*Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.*

*Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:*

*Nutzungsdauer in Jahren*

*Gebäude 50*

*Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 - 15*

*Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Im Geschäftsjahr 2023/24 wurde analog zum Vorjahr keine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen.*

*Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.*

*Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert unter je EUR 1.000) werden im Geschäftsjahr als Zu- und Abgang erfasst.*

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.*

*Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

*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.*

*Verbindlichkeiten*

*Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

*Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:*

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

### **Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:**

*Der Jahresabschluss enthält keine auf fremde Währung lautende Sachverhalte.*

**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
<b>Anlagevermögen</b>	<b>36.580.360,85</b>	<b>1.659.665,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.747.011,99</b>	<b>33.493.013,86</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>36.580.360,85</b>	<b>429.865,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.747.011,99</b>	<b>32.263.213,86</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.229.800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.229.800,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.10.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>8.146.427,49</b>	<b>606.019,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>8.146.427,49</b>	<b>606.019,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 30.09.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>927.122,71</b>	<b>7.825.324,43</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>927.122,71</b>	<b>7.825.324,43</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.10.2023	Buchwert 30.09.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>28.433.933,36</b>	<b>25.667.689,43</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>28.433.933,36</b>	<b>24.437.889,43</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.229.800,00</b>