



Jahresabschluss 31.12.2023

FN 345763a

FIRMA

MROOM Immobilien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

29.11.2024

UNTERZEICHNET VON

DI Wolfgang Trink, geb 03.07.1978

am 29.11.2024

PRÜFWERT: e335428eebea386b437d69494430c32f

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	4.732.979,55	4.317
Anlagevermögen	138.579,07	151
Sachanlagen	0,07	0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,07	0
Finanzanlagen	138.579,00	151
Anteile an verbundenen Unternehmen	138.579,00	151
Umlaufvermögen	4.594.400,48	4.166
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.574.431,19	4.153
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.125,00	12
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.562.306,19	4.141
Guthaben bei Kreditinstituten	19.969,29	13
PASSIVA	4.732.979,55	4.317
Eigenkapital	3.045.343,39	2.905
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
Stammkapital	35.000,00	35
davon eingezahlt	35.000,00	35
Bilanzgewinn	3.010.343,39	2.870
davon Gewinnvortrag	2.869.932,37	1.516
Rückstellungen	24.688,59	18
Steuerrückstellungen	21.088,59	14
sonstige Rückstellungen	3.600,00	4
Verbindlichkeiten	1.662.947,57	1.394
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.662.947,57	1.394
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.080,00	5
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.080,00	5
sonstige Verbindlichkeiten	1.661.867,57	1.389
davon aus Steuern	2,00	1
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.661.867,57	1.389

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	6.000,00	7
sonstige betriebliche Erträge	666,32	0
sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.261,67	-6
Zwischensumme - Betriebserfolg	404,65	0
Erträge aus Beteiligungen	67.861,86	1.337
davon aus verbundenen Unternehmen	67.861,86	1.337
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	124.245,98	57
davon aus verbundenen Unternehmen	112.675,04	51
Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens	0,00	-2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-29.262,88	-33
davon betreffend verbundene Unternehmen	-29.177,56	-33
Zwischensumme - Finanzerfolg	162.844,96	1.360
Ergebnis vor Steuern	163.249,61	1.360
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-22.838,59	-6
Ergebnis nach Steuern	140.411,02	1.354
JAHRESÜBERSCHUSS	140.411,02	1.354
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	2.869.932,37	1.516
BILANZGEWINN	3.010.343,39	2.870

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2023	
Anlagevermögen	151.219,58	0,00	0,00	0,00	12.000,00	139.219,58	
Sachanlagen	640,58	0,00	0,00	0,00	0,00	640,58	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	640,58	0,00	0,00	0,00	0,00	640,58	
Finanzanlagen	150.579,00	0,00	0,00	0,00	12.000,00	138.579,00	
Anteile an verbundenen Unternehmen	150.579,00	0,00	0,00	0,00	12.000,00	138.579,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	640,51	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	640,51	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	640,51	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2023
Anlagevermögen	0,00	0,00	640,51
Sachanlagen	0,00	0,00	640,51
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	640,51
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
Anlagevermögen	150.579,07	138.579,07
Sachanlagen	0,07	0,07
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,07	0,07
Finanzanlagen	150.579,00	138.579,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	150.579,00	138.579,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	1.662.947,57	1.662.947,57	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.080,00	1.080,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	1.661.867,57	1.661.867,57	0,00	0,00
davon aus Steuern	2,00	2,00	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00		0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		0,00
sonstige Verbindlichkeiten	0,00		0,00
davon aus Steuern	0,00		0,00

Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2023	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselmäßig verbrief
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.574.431,19	4.574.431,19	0,00	0,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.125,00	12.125,00	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.562.306,19	4.562.306,19	0,00	0,00

Forderungenspiegel

Teil 2

in EUR

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

Rückstellungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2023	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2023
Rückstellungen	17.589,00	24.688,59	17.302,68	286,32	24.688,59
Steuerrückstellungen	13.989,00	21.088,59	13.989,00	0,00	21.088,59
sonstige Rückstellungen	3.600,00	3.600,00	3.313,68	286,32	3.600,00

MROOM Immobilien GmbH**Anhang****Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden****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.

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.

Anlagevermögen**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.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3,00 - 3,00

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. zu niedrigeren Zeitwerten zum Stichtag bewertet.

Wertminderungen erfolgten nicht, da alle Beteiligungen mit aussichtsreichen Projekte beauftragt sind bzw. querfinanziert sind.

MROOM Immobilien GmbH**Umlaufvermögen****Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Zur Berücksichtigung allgemeiner Kreditrisiken wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 0,00 % der nicht einzelwertberichtigten Nettoforderungen gebildet.

Rückstellungen**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.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**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
	1.1.2023	Zugänge	1.1.2023	Abschreibungen	1.1.2023
	31.12.2023	Abgänge	31.12.2023	Zuschreibungen	31.12.2023
Anlagevermögen					
Sachanlagen					
Betriebs- und					
Geschäftsausstattung	640,58	0,00	640,51	0,00	0,07
	640,58	0,00	640,51	0,00	0,07
Finanzanlagen					

MROOM Immobilien GmbH

Anteile an verbundenen Unternehmen	150.579,00	0,00	0,00	0,00	150.579,00
	138.579,00	12.000,00	0,00	0,00	138.579,00
Summe Anlagenspiegel	151.219,58	0,00	640,51	0,00	150.579,07
	139.219,58	12.000,00	640,51	0,00	138.579,07

Beteiligungen

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis
ERLA1230 Projektentwicklungs GmbH	2351 Wiener Neudorf	-32.649,08	50,0	0,00
MROOM ÖKO-Projektentwicklungs GmbH	2351 Wiener Neudorf	-22.699,97	50,0	0,00
MROOM Beta Projektentwicklung GmbH	1130 Wien	12.875,09	25,0	0,00
MROOM Nika Projektentwicklung GmbH	1130 Wien	-66.842,39	25,0	0,00
MROOM Immobilien Projektentwicklungs- und steuer. MROOM Invest GmbH	2351 Wiener Neudorf	-74.012,28	50,0	0,00
MROOM Invest GmbH	2351 Wiener Neudorf	20.956,68	100,0	0,00
MROOM Kalypso Projektentwicklung GmbH	1130 Wien	-159.131,38	33,0	0,00
MROOM Sputnik Projektentwicklung GmbH	1130 Wien	-303.570,59	25,0	0,00
MROOM Bauträger GmbH	8344 Bad Gleichenberg	-569.310,62	25,0	0,00
Neolan Immobilien GmbH	2351 Wiener Neudorf	-164.039,33	75,0	0,00
MROOM CBG Projektentwicklung GmbH	2351 Wiener Neudorf	218.932,17	20,0	0,00
MROOM REM GmbH	2351 Wiener Neudorf	545.653,69	100,0	0,00
MROOM Aspern Projektentwicklungs GmbH & Co KG	2351 Wiener Neudorf	50.856,08	0,0	0,00
Magnolia Landhäuser GmbH	2351 Wiener Neudorf	-89.478,16	100,0	0,00
Magnolia Schönbrunnblick GmbH	2351 Wiener Neudorf	-50.488,00	50,0	0,00

Verbindlichkeiten**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Rückstellungen

Sonstige Angaben

Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs 2023 beträgt 0 (Vorjahr: 0).

Befreiung von der Verpflichtung, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht zu erstellen (§ 245 UGB)

Es wird von der größenabhängigen Befreiung (UGB § 247) Gebrauch gemacht.