



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 349292s

FIRMA

Führichtgasse 10 Projektentwicklung
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

19.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Dr. Daniel Jelitzka, geb 09.07.1969
am 08.07.2025

Reza Akhavan Aghdam, geb 11.09.1970
am 08.07.2025

PRÜFWERT: 031c6687896c9cead2b6c217390035a8

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	15.934.681,64	16.004
Anlagevermögen	14.451.457,17	14.696
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	14.451.457,17	14.696
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	1.483.224,47	1.308
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.212.514,47	1.014
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	445.584,30	427
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	270.710,00	294
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	15.934.681,64	16.004
Negatives Eigenkapital	-1.628.013,47	-2.203
eingefordertes Stammkapital	36.000,00	36
<i>Stammkapital</i>	36.000,00	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.000,00	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-1.664.013,47	-2.239
<i>davon Verlustvortrag</i>	-2.239.474,92	-2.619
Rückstellungen	1.100,00	1
Verbindlichkeiten	17.561.595,11	18.206
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	13.350.000,00	13.900
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

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 -1.628.013,47 (Vorjahr EUR -2.203.474,92) 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):

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2024 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 der 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:

Anlagevermögen
Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten 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 zugrundegelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Grundstücksgleiche Rechte	99
Bauten auf fremden Grund	50
Betriebs- und Geschäftsausstattung	10

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzierung 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.

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.

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 11.150.000,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 13.900.000,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 13.900.000,00 (VJ: TEUR 14.450) sind in Form von Hypotheken dinglich besichert und es bestehen Sicherheiten in Form einer stillen Forderungszession aus den Mieteinnahmen.

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

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	18.842.435,97	0,00	0,00	0,00	0,00	18.842.435,97	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	18.842.435,97	0,00	0,00	0,00	0,00	18.842.435,97	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	4.146.587,13	244.391,67	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	4.146.587,13	244.391,67	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	4.390.978,80
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	4.390.978,80
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	14.695.848,84	14.451.457,17
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	14.695.848,84	14.451.457,17
Finanzanlagen	0,00	0,00