



Jahresabschluss 31.03.2025

FN 357280m

FIRMA

JP Immobilien Invest ZWEI GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2024 bis 31.03.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2023 bis 31.03.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

10.12.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 85c509162464bdafd09b616fc6e5f47c

Mag.Dr. Daniel Jelitzka, geb 09.07.1969

am 10.11.2025

DDr. Michael Tojner, geb 31.03.1966

am 10.11.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	24.250.464,45	27.732
Anlagevermögen	20.457.024,07	20.697
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	20.457.024,07	20.697
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	3.793.440,38	7.034
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.490.591,28	5.629
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	3.079.058,22	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	302.849,10	1.405
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	24.250.464,45	27.732
Negatives Eigenkapital	-7.104.838,52	-6.048
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	1.728.528,00	1.729
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-8.868.366,52	-7.811
<i>davon Verlustvortrag</i>	-7.811.084,73	-9.585
Rückstellungen	281.863,42	130
Verbindlichkeiten	31.073.439,55	33.650
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	30.635.872,00	28.386
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Negatives Eigenkapital

Die Gesellschaft weist unter Passiva den Posten "negatives Eigenkapital" in Höhe von EUR -7.104.838,52 (Vorjahr: EUR -6.047.556,73) 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 31.3.2025 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:

Sachanlagevermögen

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

Gebäude 10 - 67

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 - 15

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

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

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. Sämtliche Rückstellungen sind kurzfristig.

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 01.04.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.03.2025	
Anlagevermögen	26.588.426,49	225.000,00	0,00	0,00	0,00	26.813.426,49	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	26.588.426,49	225.000,00	0,00	0,00	0,00	26.813.426,49	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.04.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	5.891.320,44	465.081,98	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	5.891.320,44	465.081,98	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 31.03.2025
Anlagevermögen	0,00	0,00	6.356.402,42
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	6.356.402,42
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2024	Buchwert 31.03.2025
Anlagevermögen	20.697.106,05	20.457.024,07
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	20.697.106,05	20.457.024,07
Finanzanlagen	0,00	0,00