



---

Jahresabschluss 31.12.2023

FN 362986d

---

FIRMA

Währinger Straße 39  
Immobilienentwicklung 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

01.10.2024

UNTERZEICHNET VON

Mag. Roland Duraku, geb 06.11.1975  
am 30.09.2024

PRÜFWERT: 4650af7b7ac50b2c7222c6188d2fe8ae

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>4.185.488,21</b>	<b>4.483</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.942.296,17</b>	<b>4.082</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,01</b>	<b>0</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.942.296,16</b>	<b>4.082</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>243.192,04</b>	<b>401</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>242.983,33</b>	<b>208</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>123.409,22</b>	<b>140</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>208,71</b>	<b>194</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>4.185.488,21</b>	<b>4.483</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-856.122,86</b>	<b>-516</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>36.000,00</b>	<b>36</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>36.000,00</b>	<b>36</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>36.000,00</b>	<b>36</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-892.122,86</b>	<b>-552</b>
<i>davon Verlustvortrag</i>	<b>-551.928,53</b>	<b>-310</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>15.000,00</b>	<b>15</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>5.026.611,07</b>	<b>4.984</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>4.529.249,91</b>	<b>4.552</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):**

*Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt nicht vor. Das negative Eigenkapital findet in der Bewertung des Unternehmens auf Basis von ermittelten Liegenschaftsverkehrswerten Deckung.*

**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 1.546.050,91*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 1.546.050,91*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrecht*

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

*0*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2023	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.240.697,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.240.697,25</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.908,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.908,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>4.238.789,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.238.789,25</b>	
<b>Finanzanlagen</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>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>158.720,12</b>	<b>139.680,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.907,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>156.812,13</b>	<b>139.680,96</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 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>298.401,08</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.907,99</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>296.493,09</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.081.977,13</b>	<b>3.942.296,17</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>4.081.977,12</b>	<b>3.942.296,16</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>