



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 384353a

FIRMA

Kantor Immobilienbeteiligungen
Gesellschaft mbH

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

22.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Manfred Kantor, geb 12.02.1952
am 02.07.2025

PRÜFWERT: 7e169fd458cedfb38aa82cc37ce2ac62

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in EUR

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	8.058.396,66	6.635.957,50
Anlagevermögen	7.900.566,99	6.491.108,40
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	7.900.566,99	6.491.108,40
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	157.829,67	144.849,10
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	139.299,42	127.731,01
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0,00
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	18.530,25	17.118,09
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	8.058.396,66	6.635.957,50
Negatives Eigenkapital	-1.312.245,15	-953.131,76
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-1.347.245,15	-988.131,76
<i>davon Verlustvortrag</i>	-988.131,76	-312.785,96
Rückstellungen	0,00	0,00
Verbindlichkeiten	9.370.641,81	7.589.089,26
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.370.000,00	1.370.000,00
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

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

Die Gesellschaft ist buchmäßig überschuldet. Eine Insolvenz im Sinne der KO liegt zum Bilanzstichtag nicht vor. Die buchmäßige Überschuldung resultierte aus den Kosten für die Ausgabe von Anleihen bzw. Schuldverschreibungen der Vergangenheit sowie der Ankäufen von Liegenschaften. Die Anleihen sowie die Schuldverschreibungen sind 2019 getilgt worden. 2022-2024 konnte weitere Liegenschaften erworben werden. Diesen Liegenschaften zu Buchwerten in Höhe von 7.900 TS Euro (Vj 6.491 TS Euro) sowie liquiden Mittel in Höhe von Euro rd 19 TS Euro stehen Verbindlichkeiten gegenüber, die vorwiegend gegenüber der Unternehmensgruppe Kantor bestehen. Unter der Voraussetzung, dass zukünftig die Geschäfte wie geplant ablaufen und der Trend am Immobilienmarkt gleich bleibt ist eine Überschuldung nicht gegeben und die laufende Liquidität gesichert.

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

Der vorliegende Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungs-mäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, der Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Bilanzkontinuität eingehalten. Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt. Dem Vorsichtsprinzip wurde insoferne Rechnung getragen, dass nur die am Bilanzstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden und alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste bei der Bewertung berücksichtigt wurden.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert abzüglich aller erforderlichen Wertberichtigungen aktiviert.

Die Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsprinzip in der Höhe des voraussichtlichen Anfalles gebildet. Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag in Ansatz gebracht.

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 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 1.376.597,20

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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

0

Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	6.676.052,43	1.494.019,30	0,00	0,00	0,00	8.170.071,73	
Sachanlagen	6.629.232,03	1.494.019,30	0,00	0,00	0,00	8.170.071,73	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	184.944,03	84.560,71	0,00	0,00
Sachanlagen	184.944,03	84.560,71	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	269.504,74
Sachanlagen	0,00	0,00	269.504,74

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	6.491.108,40	7.900.566,99
Sachanlagen	6.491.108,40	7.900.566,99

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	9.370.641,81	8.000.641,81	1.370.000,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00	Hypothek	0,00