



Jahresabschluss 31.12.2022

FN 387231h

FIRMA

I & Co Realtrade Immobilien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

24.05.2024

UNTERZEICHNET VON

Israel Abramov, geb 17.09.1979

am 07.05.2024

DI MBA Christoph Schäffer, geb 03.10.1971

am 07.05.2024

PRÜFWERT: d32d624ea153520866477dd159dd742b

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	52.624.530,90	72.757.198,95
Anlagevermögen	9.239.715,60	9.546.562,13
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.756,16	6.658,61
Sachanlagen	9.234.959,44	9.539.903,52
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	43.315.254,22	63.144.404,70
Vorräte	28.078.694,13	46.612.588,31
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	15.035.343,32	15.735.190,50
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	6.735.216,37	10.467.753,92
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	201.216,77	796.625,89
Rechnungsabgrenzungsposten	69.561,08	66.232,12
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	52.624.530,90	72.757.198,95
Negatives Eigenkapital / Eigenkapital	-19.436.292,31	4.812.105,65
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	5.600.000,00	5.600.000,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-25.071.292,31	-822.894,35
<i>davon Verlustvortrag</i>	-822.894,35	-1.460.482,33
Rückstellungen	69.663,68	49.985,80
Verbindlichkeiten	71.991.159,53	67.894.107,50
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	64.860.538,58	65.217.858,59
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1.000,00

offenzulegender Anhang

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

Hinsichtlich des negativen Eigenkapitals nimmt die Geschäftsführung wie folgt Stellung:

Die Gesellschaft bzw die gesamte Gruppe befindet sich derzeit mit den Gläubigern in einem Standstill und in Verhandlungen über die Restrukturierung der Gesellschaft bzw der Gruppe. Da derzeit mit überwiegender Wahrscheinlichkeit von einem positiven Abschluss einer Restrukturierungsvereinbarung - mit dem Ziel den Fortbestand zu sichern - ausgegangen wird, besteht aus Sicht der Geschäftsführung kein Erfordernis einer Einleitung eines Insolvenzverfahrens iSd § 67 IO und liegt keine Überschuldung iSd Insolvenzrecht vor.

Dem Bilanzsteller wurde kein Auftrag zur Überprüfung der insolvenzrechtlichen Überschuldung im Sinne des § 225 Abs. 1 UGB erteilt.

Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

Vom Wahlrecht gem. § 203 Abs. 4 UGB der Aktivierung der Fremdkapitalzinsen wurde im Gegensatz zu den Vorjahren nicht Gebrauch gemacht.

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 299.999,62

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

24

Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

Beim gegenständlich offengelegten Jahresabschluss und Anhang handelt es sich um einen vorläufigen Abschluss zum 31.12.2022, da die Wirtschaftsprüfung gegenwärtig noch nicht final abgeschlossen ist.

Es kann daher noch zu Änderungen / Anpassungen hinsichtlich der vorläufig offengelegten Bilanz- bzw. Gewinn- und Verlustrechnungs-Werte zum 31.12.2022 kommen.

Die finale Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, der Eigenkapital-Spiegel, die Geldflussrechnung, der Anhang, der Lagebericht sowie der Bestätigungsvermerk werden umgehend nach Abschluss der Wirtschaftsprüfung nachgereicht.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2022	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2022	
Anlagevermögen	10.740.271,74	19.281.162,33	0,00	0,00	114.416,88	29.907.017,19	
Immaterielle Vermögensgegenstände	18.035,25	0,00	0,00	0,00	0,00	18.035,25	
Sachanlagen	10.722.236,49	38.448,98	0,00	0,00	114.416,88	10.646.268,59	
Finanzanlagen	0,00	19.242.713,35	0,00	0,00	0,00	19.242.713,35	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2022	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.193.709,61	19.486.177,82	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	11.376,64	1.902,45	0,00	0,00
Sachanlagen	1.182.332,97	241.562,02	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	19.242.713,35	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2022
Anlagevermögen	0,00	12.585,84	20.667.301,59
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	13.279,09
Sachanlagen	0,00	12.585,84	1.411.309,15
Finanzanlagen	0,00	0,00	19.242.713,35

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2022	Buchwert 31.12.2022
Anlagevermögen	9.546.562,13	9.239.715,60
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.658,61	4.756,16
Sachanlagen	9.539.903,52	9.234.959,44
Finanzanlagen	0,00	0,00