



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 405097g

FIRMA

K19 Kolingasse 19 Immobilien-
entwicklungs GmbH & Co KG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kommanditgesellschaft

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

24.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 059d5efabf7a1dcc240ff9faa78d10cb

6B47 Projektentwicklungs GmbH

Firmenbuch (FN 335515f)

Christian Wagner, geb 06.01.1964

am 24.09.2025

6B47 Projektentwicklungs GmbH

Firmenbuch (FN 335515f)

Markus Lastuvka, geb 30.07.1971

am 24.09.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	9.132,52	10.750,80
Anlagevermögen	5.000,00	5.000,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	5.000,00	5.000,00
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	4.132,52	5.750,80
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	18,53	3.596,30
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	4.113,99	2.154,50
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
PASSIVA	9.132,52	10.750,80
Negatives Eigenkapital	-188.555,74	-191.807,25
eingefordertes Komplementärkapital	0,00	0,00
Kommanditkapital	-1.141.807,25	-1.126.814,02
Kapitalrücklagen	962.000,00	950.000,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-8.748,49	-14.993,23
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0,00
Rückstellungen	1.500,00	10.200,00
Verbindlichkeiten	196.188,26	192.358,05
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 weist unter Passiva den Posten "negatives Eigenkapital" in Höhe von EUR 188.555,74 aus. Die Geschäftsführung der Gesellschaft nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wie folgt Stellung:

Die Gesellschafterin SA Lamda NKK Immobilienprojektbeteiligungs und Vermietungs GmbH & Co KG hat einen bedingten Endverzicht, auflösend bedingt mit der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, abgegeben.

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor.

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

Allgemeine Grundsätze

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 Zwischenabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

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.

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG (§ 115 GmbHG) und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der 6B47 Real Estate Investors AG, 1190 Wien, Heiligenstädter Lände 29.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

In der Position "Grundstücke" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 5.000,00 (Vorjahr: EUR 5.000,00) enthalten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Rückstellungen

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 haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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	30.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	30.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	
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	25.000,00	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	25.000,00	0,00	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	25.000,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	25.000,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	5.000,00	5.000,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	5.000,00	5.000,00
Finanzanlagen	0,00	0,00