



---

Jahresabschluss 31.12.2023

FN 405679m

---

FIRMA

Whitestone Investment Advisory 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

04.10.2024

UNTERZEICHNET VON

Norbert Galfusz, geb 27.12.1960

am 04.10.2024

PRÜFWERT: 0278b035f50d44a087a08551c40629cc

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>6.490.610,41</b>	<b>5.622</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>392.382,85</b>	<b>1.025</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,07	0
Sachanlagen	53.044,19	67
Finanzanlagen	339.338,59	958
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.070.894,08</b>	<b>4.572</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.845.129,89	4.339
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	5.424.991,54	3.561
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	225.764,19	233
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>10.787,92</b>	<b>6</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>16.545,56</b>	<b>19</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>6.490.610,41</b>	<b>5.622</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>28.093,25</b>	<b>115</b>
eingefordertes Stammkapital	10.000,00	10
<i>Stammkapital</i>	10.000,00	10
<i>davon eingezahlt</i>	10.000,00	10
Kapitalrücklagen	30.000,00	30
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-11.906,75	75
<i>davon Gewinnvortrag</i>	75.404,99	132
<b>Rückstellungen</b>	<b>45.223,00</b>	<b>44</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>6.417.294,16</b>	<b>5.462</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	4.898.144,11	4.800
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde 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 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 realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert 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 ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

##### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

### Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 5.951.958,76

davon Pensionsverpflichtungen: EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: EUR 0,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

Die Whitestone Investment Advisory GmbH haftet als Bürge und Zahler für einen Bankkredit der Mirabelle Premium Suites GmbH & Co KG in Höhe von EUR 8.650.000,00. Der aushaftende Kreditsaldo per 31.12.2023 beläuft sich auf EUR 4.801.958,76.

Die Whitestone Investment Advisory GmbH verpflichtete sich für einen Bankkredit der Untere Bahngasse 94 GmbH & Co KG in Höhe von EUR 750.000,00 die Untere Bahngasse 94 GmbH & Co KG finanziell so auszustatten, dass diese in der Lage ist die Kreditverpflichtungen vertragsgemäß zu erfüllen ("Einschusspflicht"). Weiters wurden die Ansprüche auf Auseinandersetzungsguthaben, Gewinnanteile und Zinsen als Komplementär der Firma Untere Bahngasse 94 GmbH & Co KG an die Bank verpfändet.

Die Whitestone Investment Advisory GmbH hat weiters eine Kreditgarantie für einen Bankkredit der OSG Projekt GmbH & Co KG in Höhe von EUR 400.000,00 gegeben.

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

4

### 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):

Angaben zu Unternehmen, deren unbeschränkt haftender Gesellschafter die Gesellschaft ist:  
Name | Sitz | Rechtsform

*Mirabelle Premium Suites GmbH & Co KG | Wien | GmbH & Co KG*  
*OSG Projekt GmbH & Co KG | Wien | GmbH & Co KG*  
*Untere Bahngasse 94 GmbH & Co KG | Wien | GmbH & Co KG*

**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>2.586.058,06</b>	<b>71.180,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.720,02</b>	<b>2.650.518,10</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.600,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>107.229,72</b>	<b>4.741,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.720,02</b>	<b>105.251,38</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.474.228,34</b>	<b>66.438,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.540.666,72</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.560.662,25</b>	<b>704.193,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.599,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>40.330,80</b>	<b>18.596,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.515.731,52</b>	<b>685.596,61</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>6.720,02</b>	<b>2.258.135,25</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.599,93</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>6.720,02</b>	<b>52.207,19</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.201.328,13</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.025.395,81</b>	<b>392.382,85</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,07</b>	<b>0,07</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>66.898,92</b>	<b>53.044,19</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>958.496,82</b>	<b>339.338,59</b>