



Jahresabschluss 31.12.2023

FN 406032g

FIRMA

Gebrüder Riha Vermögens-
verwaltungsgmbH

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

19.12.2024

UNTERZEICHNET VON

Bernhard RIHA, geb 12.02.1986
am 19.12.2024

Clemens RIHA, geb 16.12.1988
am 19.12.2024

PRÜFWERT: 785ada308c9cb197970a12595fead0e1

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	22.865.192,51	26.064
Anlagevermögen	20.910.035,63	21.105
Immaterielle Vermögensgegenstände	16.200,00	20
Sachanlagen	20.556.620,02	19.831
Finanzanlagen	337.215,61	1.254
Umlaufvermögen	1.954.605,18	4.956
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.769.970,06	4.780
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	4.740.881,25	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	184.635,12	176
Rechnungsabgrenzungsposten	551,70	3
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	22.865.192,51	26.064
Negatives Eigenkapital / Eigenkapital	-2.496.557,04	3.570
eingefordertes Stammkapital	400.000,00	400
<i>Stammkapital</i>	400.000,00	400
<i>davon eingezahlt</i>	400.000,00	400
Kapitalrücklagen	56.509,08	57
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-2.953.066,12	3.113
<i>davon Gewinnvortrag</i>	3.113.467,31	977
Rückstellungen	686.390,81	1.367
Verbindlichkeiten	24.675.358,74	21.127
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	23.795.998,55	19.985
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Die Geschäftsführung der Gesellschaft nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wie folgt Stellung:

Hinsichtlich der Frage, ob in Zusammenhang mit der buchmäßiger Überschuldung auch eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wird seit mehreren Monaten an der Ausarbeitung einer Restrukturierungsvereinbarung mit den Banken sowie einer darauf basierenden positiven Fortbestandsprognose gearbeitet.

Die Beantwortung dieser Frage hängt ab vom Abschluss der Restrukturierungsvereinbarung mit den Banken (welche sich derzeit noch im Verhandlungsstatus befindet) und kann zur Zeit noch nicht beantwortet werden. Die Gesellschaft geht auf Basis ihres derzeitigen Wissensstandes mit überwiegender Wahrscheinlichkeit von der erfolgreichen Implementierung der im Standstill Agreement angeführten Maßnahmen und dem Abschluss der Restrukturierungsvereinbarung nach Maßgabe des Restrukturierungs- und Verkaufskonzeptes und somit mit überwiegender Wahrscheinlichkeit einer positiven Fortbestehensprognose für die Restrukturierungsphase aus, sowie davon, dass bis zum Ende der Standstillperiode bzw. nach Abschluss der Vereinbarung der Restrukturierungsperiode keine Zahlungsunfähigkeit eintreten wird. Der Abschluss der Restrukturierungsvereinbarung liegt jedoch noch nicht vor!

Dadurch, dass die o.a. Frage bezüglich Restrukturierungsvereinbarung und darauf basierender Fortbestehensprognose zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden kann, kann lediglich ein ENTWURF Jahresabschluss zum 31.12.2023 eingebracht werden.

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

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.

Anlagevermögen

Erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Dabei wird folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Markenrechte: 10 - 10

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:

Nutzungsdauer in Jahren

Grundstücke: 10 - 66,67

Betriebs- und Geschäftsausstattung: 5 - 10

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von EUR 800,00, die zur entgeltlichen Überlassung bestimmt sind, wurden entsprechend den steuerrechtlichen Bestimmungen im Jahr des Zuganges aktiviert und planmäßig abgeschrieben.

Die übrigen geringwertigen Vermögensgegenstände des Geschäftsjahres wurden im Jahr der Anschaffung sofort voll abgeschrieben.

Finanzanlagen

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Umlaufvermögen

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 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 16.233.388,39

Die Gebrüder Riha VermögensverwaltungsgmbH hat als Muttergesellschaft für folgende Unternehmen mit 31.03.2020 eine Patronatserklärung zur Gesellschaft und etwaig offener Verbindlichkeiten abgegeben:

- GR LNZ Immobilien GmbH

Weiters hat die Gebrüder Riha VermögensverwaltungsgmbH als Großmuttergesellschaft für folgende Unternehmen mit 31.03.2023 eine Patronatserklärung zur Gesellschaft und etwaig offener Verbindlichkeiten abgegeben:

- GR LNZ Obere Donaulände 11-13 GmbH & Co KG

- GR Löwenherzgasse 7 GmbH & Co KG

Der Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind, beträgt EUR 15.631.996,39.

Weiters besteht eine Zahlungsgarantie (für die Übernahme von Haftungen gg Dritten) iZm dem Kauf der Wagramer Str. 2 Top 44-04 in Höhe von EUR 601.392,00.

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 9.942.746,39

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: *EUR 996.357,96*

Zinsen dafür: *EUR 16.860,56*

Die Verrechnungskonten der Geschäftsführer Clemens RIHA und Bernhard RIHA wurden jeweils mit 2,5% p.a. verzinst.

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: *EUR 0,00*

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene
Haftungsverhältnisse:

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 21.162.841,34

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek, Zession, Bürgschaft

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	
Anlagevermögen	22.157.266,07	3.360.931,39	0,00	0,00	1.078.842,44	24.439.355,02	
Immaterielle Vermögensgegenstände	36.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.000,00	
Sachanlagen	20.866.821,22	2.141.531,39	0,00	0,00	1.010.992,44	21.997.360,17	
Finanzanlagen	1.254.444,85	1.219.400,00	0,00	0,00	67.850,00	2.405.994,85	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.051.985,38	2.493.369,23	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	16.200,00	3.600,00	0,00	0,00
Sachanlagen	1.035.785,38	420.989,99	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	2.068.779,24	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2023
Anlagevermögen	0,00	16.035,22	3.529.319,39
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	19.800,00
Sachanlagen	0,00	16.035,22	1.440.740,15
Finanzanlagen	0,00	0,00	2.068.779,24

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
Anlagevermögen	21.105.280,69	20.910.035,63
Immaterielle Vermögensgegenstände	19.800,00	16.200,00
Sachanlagen	19.831.035,84	20.556.620,02
Finanzanlagen	1.254.444,85	337.215,61