



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 412743a

---

FIRMA

ESI IOTA Immobilienentwicklungs GmbH

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

19.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 000faa6012cda1d26a4e8e0c306bd041

Mag.Dr. Daniel Jelitzka, geb 09.07.1969

am 08.07.2025

Reza Akhavan Aghdam, geb 11.09.1970

am 08.07.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>15.780.688,64</b>	<b>20.036</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>15.749.458,14</b>	<b>20.004</b>
Vorräte	14.724.905,57	18.366
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	928.922,24	1.568
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	95.630,33	69
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>31.230,50</b>	<b>33</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>15.780.688,64</b>	<b>20.036</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.129.252,88</b>	<b>1.276</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	300.000,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	1.794.252,88	1.241
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.241.261,23	1.449
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.000,00</b>	<b>641</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>13.650.435,76</b>	<b>18.120</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.171.601,43	16.812
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung angewandt.*

*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 Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.*

*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.*

*Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 221 Abs. 1 UGB.*

*Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Umlaufvermögen*

*Vorräte*

*Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.*

*Die fertigen Erzeugnisse enthalten die Projektentwicklungskosten. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert.*

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.*

*Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

*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.*

*Verbindlichkeiten*

*Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

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

### **Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:**

*Der Jahresabschluss enthält keine auf fremde Währung lautende Sachverhalte.*

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

0