



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 437808k

---

FIRMA

Vivienda Lentia Real Estate 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

02.07.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Stefan Haslehner, geb 31.10.1988

am 12.06.2025

DI (FH) Michael Peichl, geb 19.02.1986

am 12.06.2025

PRÜFWERT: 656ecfc3f58744d6ee8f1743df893764

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>674.192,41</b>	<b>718</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>580.953,90</b>	<b>672</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	580.953,90	672
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>93.238,51</b>	<b>46</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	15.902,23	26
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	77.336,28	21
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>674.192,41</b>	<b>718</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>439.898,06</b>	<b>428</b>
eingefordertes Stammkapital	262.000,00	262
<i>Stammkapital</i>	262.000,00	262
<i>davon eingezahlt</i>	262.000,00	262
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	177.898,06	166
<i>davon Gewinnvortrag</i>	165.988,23	109
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.339,70</b>	<b>7</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>232.155,65</b>	<b>283</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	195.902,03	0
Rechnungsabgrenzungsposten	799,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2024 der Vivienda Lentia Real Estate GmbH wurde nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der aktuellen Fassung erstellt. Er Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.*

*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.*

### **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 137.954,03*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 208.514,03*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Höchstbetragshypothek EZ 760 GB 45212*

### **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	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>752.203,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>90.535,75</b>	<b>661.668,19</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>752.203,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>90.535,75</b>	<b>661.668,19</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>80.523,17</b>	<b>8.338,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>80.523,17</b>	<b>8.338,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>8.147,05</b>	<b>80.714,29</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>8.147,05</b>	<b>80.714,29</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>671.680,77</b>	<b>580.953,90</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>671.680,77</b>	<b>580.953,90</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>