



---

Jahresabschluss 31.12.2023

FN 439075z

---

FIRMA

GC GENERAL CONTRACTOR Holding und  
Beteiligungsmanagement 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

26.09.2024

UNTERZEICHNET VON

Christian Polak, geb 14.06.1979

am 26.09.2024

PRÜFWERT: 38172b658bb21ac9e80ef887b8c15ba7

**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 TEUR

|   | in EUR              | Vorjahr in TEUR |
|---|---------------------|-----------------|
| <b>AKTIVA</b>   | <b>1.073.490,52</b> | <b>10.213</b>   |
| <b>Anlagevermögen</b>                                 | <b>308.988,71</b>   | <b>4.799</b>    |
| Immaterielle Vermögensgegenstände                     | 0,00                | 0               |
| Sachanlagen   | 0,00                | 0               |
| Finanzanlagen   | 308.988,71          | 4.799           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                 | <b>764.501,81</b>   | <b>5.414</b>    |
| Vorräte   | 0,00                | 0               |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände         | 753.815,14          | 5.410           |
| Wertpapiere und Anteile                               | 0,00                | 0               |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 10.686,67           | 4               |
| Rechnungsabgrenzungsposten                            | 0,00                | 0               |
| Aktive latente Steuern                                | 0,00                | 0               |
| <b>PASSIVA</b>  | <b>1.073.490,52</b> | <b>10.213</b>   |
| <b>Eigenkapital</b>                                   | <b>8.946,87</b>     | <b>4.746</b>    |
| eingefordertes Stammkapital                           | 35.000,00           | 35              |
| <i>Stammkapital</i>                                   | 35.000,00           | 35              |
| <i>davon eingezahlt</i>                               | 35.000,00           | 35              |
| Kapitalrücklagen                                      | 0,00                | 0               |
| Gewinnrücklagen                                       | 0,00                | 0               |
| Bilanzverlust / Bilanzgewinn                          | -26.053,13          | 4.711           |
| <i>davon Gewinnvortrag / Verlustvortrag</i>           | 110.952,36          | -65             |
| Rückstellungen  | 3.723,39            | 54              |
| Verbindlichkeiten                                     | 1.060.820,26        | 5.413           |
| Rechnungsabgrenzungsposten                            | 0,00                | 0               |

## offenzulegender Anhang

---

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

*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.*

*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.*

*Gruppenbesteuerung: Seit 01.01.2016 ist die Gesellschaft Gruppenträger einer Steuergruppe iSd § 9 KStG mit der PDSüd Liegenschaftsentwicklungs GmbH als Gruppenmitglied. Zwischen der Gesellschaft und dem Gruppenmitglied besteht eine Vereinbarung über den Steuerausgleich.*

### **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<br>Zinsen für<br>Fremdkapital | Umbuchungen | Abgänge             | Stand 31.12.2023  |  |
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>4.798.988,71</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>4.420.000,00</b> | <b>378.988,71</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>0,00</b>         | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       |  |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>4.798.988,71</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>4.420.000,00</b> | <b>378.988,71</b> |  |

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

|  | Kumulierte<br>Wertberichtigungen<br>01.01.2023 | laufende<br>Abschreibungen | laufende<br>Zuschreibungen | Wertberichtigungen<br>auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>0,00</b>                                    | <b>70.000,00</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>0,00</b>                                    | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                       |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>0,00</b>                                    | <b>70.000,00</b>           | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                       |

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

|  | Wertberichtigungen<br>auf Umbuchungen | Wertberichtigungen<br>auf Abgänge | Kumulierte<br>Wertberichtigungen<br>31.12.2023 |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>70.000,00</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>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                                    |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>70.000,00</b>                               |

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

|  | Buchwert<br>01.01.2023 | Buchwert<br>31.12.2023 |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>4.798.988,71</b>    | <b>308.988,71</b>      |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b> | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |
| <b>Sachanlagen</b>                       | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>4.798.988,71</b>    | <b>308.988,71</b>      |