



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 444464z

FIRMA

FJK 51 Projektentwicklungs GmbH &
Co KG

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kommanditgesellschaft

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

19.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 2fd84c63989350bafbc5b3034adf82a6

FJK 51 Projektentwicklungs GmbH
Trabrennstraße 2b
1020 Wien
Firmenbuch (FN 453064x)
Jürgen Wagner, geb 15.12.1985
am 27.08.2025

FJK 51 Projektentwicklungs GmbH
Trabrennstraße 2b
1020 Wien
Firmenbuch (FN 453064x)
DI Michaela Koban, geb 16.03.1973
am 27.08.2025

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	5.941.025,05	8.904.318,65
Anlagevermögen	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	5.940.661,55	8.904.118,65
Vorräte	2.968.012,08	3.891.078,03
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	217.112,34	3.067.147,65
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.755.537,13	1.945.892,97
Rechnungsabgrenzungsposten	363,50	200,00
PASSIVA	5.941.025,05	8.904.318,65
Eigenkapital	337.888,31	2.303.427,71
eingefordertes Komplementärkapital	0,00	0,00
Kommanditkapital	2.000,00	2.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	335.888,31	2.301.427,71
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0,00
Rückstellungen	99.380,03	204.568,79
Verbindlichkeiten	5.503.756,71	6.396.322,15
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.645,00	169.860,16
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

*Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern gliedern sich wie folgt:
sonstige Verbindlichkeiten EUR 5.347.854,37 (Vorjahr: TEUR 5.998)*

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

Die FJK 51 Projektentwicklungs GmbH u Co KG hat ihren Sitz in Wien und ist im Firmenbuch mit der Firmenbuchnummer FN 444464 z eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der aktuell gültigen Fassung aufgestellt.

Die Gesellschaft ist als kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

Der vorliegende 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.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.

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 berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

In Anwendung des § 223 Abs. 4 UGB wurde das Gliederungsschema um den Posten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ergänzt.

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2024 - wie auch im Vorjahr - keine Mitarbeiter.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen. Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert bis EUR 1.000) werden im Zugangsjahr aktiviert und voll abgeschrieben. Für Zugänge im ersten Halbjahr wird eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr wird eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden bei Sachanlagen vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Umlaufvermögen

Vorräte

Die zum Verkauf bestimmten Liegenschaften werden mit den Herstellungskosten angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Zeitwert ermittelt und angesetzt. Im Geschäftsjahr wurden keine Abwertungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert durchgeführt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Zeitwert ermittelt und angesetzt.

Liquide Mittel

Die liquiden Mittel beinhalten Guthaben bei Kreditinstituten.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung gebildet.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Das Kommanditkapital der Gesellschaft ist in Höhe der bedungenen Einlage zur Gänze einbezahlt.

Die Gesellschafter sind wie folgt beteiligt:

- Unbeschränkt haftender Gesellschafter (Komplementär) der Gesellschaft ist die FJK 51 Projektentwicklungs GmbH. Der Komplementär ist geschäftsführender Gesellschafter, hat ausschließlich die gesamte Arbeitskraft in die Gesellschaft eingebracht und ist am Vermögen, Gewinn und Verlust der Gesellschaft nicht beteiligt.*
- Kommanditisten der Gesellschaft sind die FJK ZWEI Management GmbH u Co KG und die JP FJK 51 Beteiligungs GmbH, welche eine Pflichteinlage (Kapitalanteil; vereinbarte Einlage) von insgesamt EUR 980 (Euro neunhundertachtzig) und EUR 1.020 (Euro tausendzwanzig) zur Gänze geleistet haben. Die Kommanditisten sind am Vermögen, Gewinn und Verlust der Gesellschaft im Verhältnis 49% (FJK ZWEI Management GmbH u Co KG) und 51 % (JP FJK 51 Beteiligungs GmbH) beteiligt.*

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

EUR 322.684,94

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	0,00	444,63	0,00	0,00	444,63	0,00	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	0,00	444,63	0,00	0,00	444,63	0,00	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	0,00	444,63	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	444,63	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	444,63	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	444,63	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00