



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 444576p

FIRMA

E-MIRAGE Real Estate 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

17.07.2025

UNTERZEICHNET VON

E-MIRAGE Real Estate GmbH
Firmenbuch (FN 444576p)
Mag. Martin Ohneberg, geb 09.02.1971
am 12.03.2025

PRÜFWERT: 35bf72e7194cae4374896c2d02ee8758

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	22.270.352,93	22.627
Anlagevermögen	22.161.272,14	22.460
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	22.161.272,14	22.460
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	108.347,45	166
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	108.347,45	140
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	26
Rechnungsabgrenzungsposten	733,34	1
PASSIVA	22.270.352,93	22.627
Negatives Eigenkapital	-6.634.013,84	-5.715
eingefordertes Komplementärkapital	-342.875,52	-277
Kommanditkapital	-5.371.716,50	-4.338
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-919.421,82	-1.100
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0
Rückstellungen	4.500,00	4
Verbindlichkeiten	28.899.866,77	28.337
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	22.090.570,50	22.906
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 Gesellschaft weist unter Passiva den Posten "negatives Eigenkapital" in Höhe von EUR 6.634.013,84 aus.

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

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes besteht nicht, da im Sachanlagevermögen stille Reserven bestehen. Der Buchwert der Liegenschaften Kirchberggasse 10 und Breite Gasse 7 beträgt gesamt EUR 21.895.439,00. Laut Verkehrswertgutachten mit Bewertungsstichtag 29.07.2020 betrug der Verkehrswert der beiden Liegenschaften EUR 29.395.000,00. Der Verkehrswert wurde seit Erstellung des Gutachtens nicht indiziert.

Weiters liegt für Verbindlichkeiten gegenüber der XORIS GmbH per 31.12.2024 iHv EUR 5.523.471,18 eine unbefristete Nachrangigkeitserklärung vor. Die XORIS GmbH erklärt gegenüber der E-MIRAGE Real Estate GmbH & Co KG, dass die XORIS GmbH die Befriedigung der Forderung iHv EUR 5.523.471,18 gegenüber der E-MIRAGE Real Estate GmbH & Co KG erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 (1) UGB) der E-MIRAGE Real Estate GmbH & Co KG und Vorhandensein ausreichender liquider Mittel oder nach Befriedigung aller Gläubiger aus einem Liquidationsüberschuss begehrt und dass wegen dieser Verbindlichkeit, für die der Rücktritt erklärt wird, kein Insolvenzverfahren zu eröffnen ist.

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

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.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Sachanlagevermögen

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

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.

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 17.634.570,50

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 23.204.570,50

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek auf EZ 114 u EZ 1699 je GB 01010

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

0

Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

Haftsumme der Kommanditisten

Die Haftsumme der Kommanditistin beträgt EUR 940,00.

Der ausgewiesene Verlust für das Geschäftsjahr 2024 in Höhe von EUR 919.421,82 wird wie folgt auf Komplementäre und Kommanditisten verteilt:

<i>Verlustanteile Komplementär (E-MIRAGE Real Estate GmbH)</i>	<i>EUR</i>	
<i>-55.165,31</i>		
<i>Verlustanteile Kommanditist (E-Breite Gasse GmbH)</i>	<i>EUR</i>	<i>-864.256,51</i>

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	25.149.417,65	199.087,07	0,00	0,00	1.113,44	25.347.391,28	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	25.149.417,65	199.087,07	0,00	0,00	1.113,44	25.347.391,28	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	2.689.682,48	497.550,10	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.689.682,48	497.550,10	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	1.113,44	3.186.119,14
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	1.113,44	3.186.119,14
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	22.459.735,17	22.161.272,14
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	22.459.735,17	22.161.272,14
Finanzanlagen	0,00	0,00