



---

Jahresabschluss 31.01.2025

FN 452067f

---

FIRMA

Jenewein-Commercial Real Estate GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2024 bis 31.01.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2023 bis 31.01.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

26.04.2025

UNTERZEICHNET VON

Ing. Mag. (FH) Christian Jenewein, geb 11.11.1980

am 26.04.2025

PRÜFWERT: 6c0dc61a7af9f21e6e007437d2e4e930

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>2.301.622,77</b>	<b>5.942</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.128.676,27</b>	<b>2.516</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>21.179,70</b>	<b>24</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.107.496,57</b>	<b>2.492</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>153.652,10</b>	<b>3.393</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>527</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>153.326,24</b>	<b>641</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>151.246,93</b>	<b>100</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>325,86</b>	<b>2.226</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>19.294,40</b>	<b>32</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>2.301.622,77</b>	<b>5.942</b>
<b>Negatives Eigenkapital / Eigenkapital</b>	<b>-299.828,38</b>	<b>31</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>10.000,00</b>	<b>10</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	<b>-25.000,00</b>	<b>-25</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>10.000,00</b>	<b>10</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzverlust / Bilanzgewinn</b>	<b>-309.828,38</b>	<b>21</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>20.779,10</b>	<b>26</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>4.300,00</b>	<b>6</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.597.151,15</b>	<b>5.905</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>2.325.187,20</b>	<b>4.506</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

### **Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*!Negatives Eigenkapital*

*Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor.*

*Das negative Eigenkapital findet in der Bewertung des Unternehmens auf Basis von gutachterlich ermittelten Liegenschaftsverkehrswerten Deckung.*

*Die Gesellschafter haben verbindlich erklärt, die Finanzierung der Gesellschaft zu sichern, und in Höhe der jeweils bestehenden Überschuldung mit Forderungen an die Gesellschaft, die zum Bilanzstichtag in Höhe von EUR 353.539,13 bestanden, hinter die Ansprüche aller anderen Gläubiger zurückzutreten.*

### **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.*

### **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 2.325.187,20*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 0,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

*1*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.02.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.01.2025	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.824.570,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>344.733,58</b>	<b>2.479.836,88</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>48.876,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>48.876,19</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.775.694,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>344.733,58</b>	<b>2.430.960,69</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 01.02.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>308.345,89</b>	<b>42.814,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>24.438,08</b>	<b>3.258,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>283.907,81</b>	<b>39.556,31</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 31.01.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>351.160,61</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.696,49</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>323.464,12</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.02.2024	Buchwert 31.01.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.516.224,57</b>	<b>2.128.676,27</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>24.438,11</b>	<b>21.179,70</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.491.786,46</b>	<b>2.107.496,57</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>