



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 452603v

---

FIRMA

Öko Wohnraum TB 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

09.05.2025

UNTERZEICHNET VON

DI Bernd Manchen, geb 08.01.1975

am 31.03.2025

DI Sonja Simader, geb 17.10.1975

am 31.03.2025

PRÜFWERT: 001763bf28d42a0e3cb8f20144f4c70e

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>10.948.612,98</b>	<b>10.720</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.767.891,65</b>	<b>10.701</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	10.767.891,65	10.701
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>180.721,33</b>	<b>19</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	174.994,00	2
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	5.727,33	17
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>10.948.612,98</b>	<b>10.720</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-39.618,81</b>	<b>-46</b>
eingefordertes Stammkapital	500.000,00	500
<i>Stammkapital</i>	500.000,00	500
<i>davon eingezahlt</i>	500.000,00	500
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-539.618,81	-546
<i>davon Verlustvortrag</i>	-545.732,22	-356
<b>Rückstellungen</b>	<b>4.000,00</b>	<b>4</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>10.984.231,79</b>	<b>10.762</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.855.589,38	10.623
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 Geschäftsführung nimmt zur Frage der Überschuldung iS des Insolvenzrechtes wie folgt Stellung: Eine Überschuldung iS des Insolvenzrechts besteht nicht, da Rang- und Rückstehungserklärungen iS § 67 Insolvenzordnung für in der Bilanz ausgewiesene Verbindlichkeiten vorliegen.*

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

*Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften 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 werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste werden- soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Die erworbenen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten bewertet, die, soweit es sich um abnutzbares Anlagevermögen handelt, um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind. Die planmäßigen Abschreibungen werden grundsätzlich linear bzw. degressiv vorgenommen. Die geringwertigen Vermögensgegenstände werden im Zugangsjahr zur Gänze abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn Wertminderungen eingetreten sind, die voraussichtlich von Dauer sind. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr. Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt*

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

*Die zur Anwendung gelangenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden stehen mit dem Konzept der Unternehmensfortführung in Übereinstimmung*

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

*Keine Angaben erforderlich*

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

### **Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:**

*Fremdwährungsforderungen werden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet*

### **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 9.221.694,22*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 7.091.560,42*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Hypothekarische Besicherung*

### **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>10.701.422,26</b>	<b>66.469,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.767.891,65</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>10.701.422,26</b>	<b>66.469,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.767.891,65</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>0,00</b>	<b>0,00</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>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>0,00</b>	<b>0,00</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>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.701.422,26</b>	<b>10.767.891,65</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>10.701.422,26</b>	<b>10.767.891,65</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>