



---

Jahresabschluss 31.12.2022

FN 467610m

---

FIRMA

CREA Objektbau GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

09.08.2023

UNTERZEICHNET VON

Bettina Krammer, geb 18.07.1971

am 09.08.2023

PRÜFWERT: 79a2487cbc1b5ec5b2f3708a93f5eb2c

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>258.416,93</b>	<b>237</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>222.677,30</b>	<b>112</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.143,20</b>	<b>2</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>91.534,10</b>	<b>110</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>130.000,00</b>	<b>0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>35.627,56</b>	<b>125</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>33.712,42</b>	<b>125</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>1.915,14</b>	<b>0</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>112,07</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>258.416,93</b>	<b>237</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-569.175,64</b>	<b>-569</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5</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>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	<b>-5.000,00</b>	<b>-5</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>5.000,00</b>	<b>5</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-574.175,64</b>	<b>-574</b>
<i>davon Verlustvortrag</i>	<b>-574.033,14</b>	<b>-496</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>6.665,66</b>	<b>7</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.150,00</b>	<b>2</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>819.776,91</b>	<b>797</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>799.918,66</b>	<b>591</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):**

*Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2022 ein negatives Eigenkapital in Höhe von EUR -569.175,64 (Vorjahr: TEUR -569) auf. Die Geschäftsführung hat sich mit einer möglichen Fortführung des Unternehmens befasst und Pläne erstellt wie das zum Bilanzstichtag bestehende negative Eigenkapital mittelfristig abgebaut werden kann.*

*Die Finanzierung der Gesellschaft wird vorrangig durch ein verbundenes Unternehmen gesichert. Diese Finanzierung wird im Gesamtausmaß von EUR 900.000,00 gewährt und ist im Insolvenzfall gegenüber allen Gläubigern nachrangig gestellt.*

*Es bestehen zum 31. Dezember 2022 keine nennenswerten konzernfremden Verbindlichkeiten (z.B. keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten), welche nicht bedeckt werden könnten.*

*Der Fortbestand des Unternehmens ist daher aus Sicht der Geschäftsführung gewährleistet - eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt demnach nicht vor.*

### **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 den 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.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Anlagevermögen*

*Immaterielles Anlagevermögen*

*Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.*

*Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.*

*Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:*

*Nutzungsdauer in Jahren*

*Software*

*5,00*

*-*

*5,00*

*Sachanlagen*

*Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 800,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.*

*Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.*

*Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:*

*Nutzungsdauer in Jahren*

*technische Anlagen*

4,00

-

4,00

*Betriebs- und Geschäftsausstattung*

4,00

-

10,00

*Umlaufvermögen*

*Vorräte*

*Halbfertige Bauten*

*Die Bewertung der halbfertigen Bauten erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Ist der Tageswert niedriger, erfolgte die Bewertung zu diesem. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden folgende Kosten miteinbezogen:*

*Fremdleistungen durch beauftragte Unternehmen*

*Bauleistungen durch beauftragte Unternehmen*

*Lohnkosten der Bauaufsicht und der gewerberechtlichen Geschäftsführung*

*Gemeinkostenzuschläge*

*Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wurden unter Beachtung des Niederstwertprinzips ermittelt.*

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.*

*Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.*

*Rückstellungen*

*Sonstige Rückstellungen*

*In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzierung 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*

*Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

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

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

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

0

**Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

*Mit der Erwerb der Geschäftsanteile an der CREA Immobilien GmbH in 2022 ist das Unternehmen nun Mutterunternehmen im Sinne des § 244 UGB. Die Unternehmensgruppe ist von der Aufstellung eines Konzernabschlusses nach § 246 UGB größenbedingt befreit.*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2022	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2022	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>150.128,56</b>	<b>130.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>280.128,56</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>5.716,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.716,08</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>144.412,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>144.412,48</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>130.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>130.000,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2022	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>38.233,71</b>	<b>19.217,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.429,66</b>	<b>1.143,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>34.804,05</b>	<b>18.074,33</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>

**Anlagenspiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2022
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57.451,26</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.572,88</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>52.878,38</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2022	Buchwert 31.12.2022
<b>Anlagevermögen</b>	<b>111.894,85</b>	<b>222.677,30</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.286,42</b>	<b>1.143,20</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>109.608,43</b>	<b>91.534,10</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>130.000,00</b>