



Jahresabschluss 31.12.2022

FN 468902m

FIRMA

VIE Wohnimmobilien Troststraße 44
Entwicklung 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

20.11.2023

UNTERZEICHNET VON

Christian Haas, geb 01.09.1963
am 17.11.2023

PRÜFWERT: d5ca3c0dd6df172e6af3f12188a255e2

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	3.043.744,66	2.980
Anlagevermögen	3.012.976,29	2.970
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	3.012.976,29	2.970
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	30.768,37	10
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	29.230,25	9
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.538,12	1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	3.043.744,66	2.980
Negatives Eigenkapital	-2.135.410,00	-1.801
eingefordertes Stammkapital	40.000,00	40
<i>Stammkapital</i>	40.000,00	40
<i>davon eingezahlt</i>	40.000,00	40
Kapitalrücklagen	964.400,00	964
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-3.139.810,00	-2.806
<i>davon Verlustvortrag</i>	-2.805.827,16	-493
Rückstellungen	8.255,00	5
Verbindlichkeiten	5.170.899,66	4.776
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.582.919,52	2.952
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Aufgrund der kürzlich erfolgten Neuübernahme der Gesellschaft und der im Zusammenhang mit der Kaufpreisfindung für die Gesellschaftsanteile erfolgten Analyse des Anlagevermögens bzw. des Immobilienwertes ist davon auszugehen, dass die im Anlagevermögen enthaltenen stillen Reserven das negative Eigenkapital übersteigen.

Es liegt daher keine Überschuldung im insolvenzrechtlichen Sinne vor.

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

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 189 ff UGB sowie unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 ff UGB) vorgenommen. Insbesondere wurden die Grundsätze der Bewertungsstetigkeit, Einzelbewertung, Vorsicht und Imparität berücksichtigt (§ 201 UGB).

Der Jahresabschluss wurde nach dem Prinzip der Unternehmensfortführung erstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Erfolgte die Bestimmung eines Wertes auf Grundlage einer Schätzung, beruhen diese auf einer umsichtigen Beurteilung. Bei Vorliegen von statistischen Erfahrungswerten wurden diese zur Bewertung herangezogen.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen gem. § 204 Abs. 1 UGB linear vermindert.

In Anlehnung an die steuerlichen Bestimmungen wird für Zugänge während des ersten Halbjahres der volle, für alle Zugänge im zweiten Halbjahr der halbe Abschreibungssatz angewendet.

Gegenstände des Umlaufvermögens werden mit den Anschaffungskosten oder Herstellungskosten angesetzt (§ 206 Abs. 1 UGB) und um Abschreibungen gem. § 207 UGB vermindert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit Anschaffungskosten angesetzt. Bei der Bewertung der Forderungen werden erkennbare und allgemeine Risiken durch individuelle Abwertung (Einzelbewertung) berücksichtigt. Zum Bilanzstichtag wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 185.855,67 (Vj. TEUR 202) gebildet.

Sonstige Rückstellungen werden unter Beachtung des Grundsatzes der Vorsicht für alle am Abschlussstichtag erkennbaren Risiken und der Höhe, oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten, drohenden Verlusten aus schwebenden Geschäften sowie für Aufwendungen angesetzt, die nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind. Der Ansatz erfolgt mit dem Erfüllungsbetrag.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

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

EUR 7.216.996,99

Der Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse am Bilanzstichtag beträgt EUR 6.386.723,00 (Vj. TEUR 0) zuzüglich 13% Zinsen p.a., sohin EUR 830.273,99 für 2022, und besteht gegenüber der VIE Wohnimmobilien Stuwertstraße 60 Entwicklung GmbH im Zusammenhang mit der Begebung einer Anleihe.

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 7.216.996,99

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 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 4.361.462,56

Art und Form dieser Sicherheiten:

Die Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind, betragen EUR 4.361.462,56 (Vj. TEUR 4.294). Es handelt sich dabei um Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie ein Darlehen, für welche die Liegenschaft in der Troststraße 44, 1100 Wien verpfändet ist.

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

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2022	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2022
Anlagevermögen	3.634.040,28	62.408,85	0,00	0,00	0,00	3.696.449,13
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	3.634.040,28	62.408,85	0,00	0,00	0,00	3.696.449,13
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2022	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	664.040,28	19.432,56	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	664.040,28	19.432,56	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 31.12.2022
Anlagevermögen	0,00	0,00	683.472,84
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	683.472,84
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2022	Buchwert 31.12.2022
Anlagevermögen	2.970.000,00	3.012.976,29
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	2.970.000,00	3.012.976,29
Finanzanlagen	0,00	0,00