



---

Jahresabschluss 31.12.2023

FN 473572f

---

FIRMA

CROWND Estates GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

14.11.2024

UNTERZEICHNET VON

Maximilian Kneussl, geb 05.01.1984

am 18.10.2024

PRÜFWERT: 6efcb0ba9a0e010a1623412802c14f3e

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>35.206.824,08</b>	<b>30.739</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.686.608,34</b>	<b>4.551</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.200,97</b>	<b>3</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>908.086,23</b>	<b>674</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.775.321,14</b>	<b>3.874</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>29.507.155,23</b>	<b>26.188</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>29.427.770,44</b>	<b>24.419</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>26.583.933,05</b>	<b>14.940</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>55.801,74</b>	<b>56</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>23.583,05</b>	<b>1.713</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>13.060,51</b>	<b>1</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>35.206.824,08</b>	<b>30.739</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.002.778,11</b>	<b>2.857</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>5.015,65</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>-4.984,35</b>	<b>-5</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>5.015,65</b>	<b>5</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>905.722,17</b>	<b>906</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>92.040,29</b>	<b>1.946</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>1.946.430,35</b>	<b>1.592</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>364.954,15</b>	<b>349</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>33.839.091,82</b>	<b>27.532</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>30.643.603,98</b>	<b>14.306</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

### 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.*

*Bei Umgründungen besteht die Möglichkeit der Buchwertfortführung und der Neubewertung des übernommenen Vermögens. Daher können die Werte der Vermögensgegenstände und Schulden im Fall von Umgründungen auch Werte gemäß § 202 UGB bzw. Tauschwerte umfassen.*

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

*Nach den URG-Kennzahlen liegt ein Reorganisationsbedarf vor (EK-Quote: 2,8%, fiktive Schuldentilgungsdauer mangels Mittelüberschuss im Geschäftsjahr 2023 nicht ermittelbar). Trotz Erfüllung der URG-Kennzahlen liegt nach Einschätzung der Geschäftsführung kein Reorganisationsbedarf vor, weil die Primär- und Sekundärprognose der Gesellschaft unter Berücksichtigung allfälliger getroffener Maßnahmen positiv sind.*

*Der Vermögensstatus zu Liquidationswerten ist negativ. Dennoch liegt nach Einschätzung der Geschäftsführung keine insolvenzrechtliche Überschuldung vor, weil die Primär- und Sekundärprognose der Gesellschaft unter Berücksichtigung allfälliger getroffener Maßnahmen positiv sind.*

*In diesem Zusammenhang ist auch auf die von der Geschäftsführung erstellte Liquiditätsplanung zu verweisen, im Rahmen derer der nachhaltige Fortbestand des Unternehmens positiv beurteilt wird.*

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

EUR 6.100.000,00

davon Pensionsverpflichtungen: EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: EUR 0,00

### 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 1.058.545,79

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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

15

### 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):

*Von der ausgewiesenen nicht gebundenen Kapitalrücklage unterliegt aufgrund von im Zuge von Umgründungen vorgenommenen Bewertungen von Vermögensgegenständen mit dem beizulegenden Wert gemäß § 202 Abs 1 UGB ein Betrag von EUR 905.722,17 der Ausschüttungssperre gemäß § 235 Abs 1 UGB.*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.746.568,65</b>	<b>1.146.539,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>8.888.107,81</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>21.101,76</b>	<b>1.080,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.181,76</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>705.509,32</b>	<b>239.145,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>944.654,43</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>7.019.957,57</b>	<b>906.314,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>7.921.271,62</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.195.931,17</b>	<b>5.568,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>18.008,05</b>	<b>972,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>31.972,64</b>	<b>4.595,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>3.145.950,48</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 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.201.499,47</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.980,79</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36.568,20</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.145.950,48</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.550.637,48</b>	<b>5.686.608,34</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.093,71</b>	<b>3.200,97</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>673.536,68</b>	<b>908.086,23</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>3.874.007,09</b>	<b>4.775.321,14</b>