



---

Jahresabschluss 31.12.2021

FN 480726a

---

FIRMA

LeiKi Immobilien Co-Invest GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

24.02.2023

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 588b97f1863bc9db31cb755b4b652ec2

Mag. Manuel Pirolt, geb 10.10.1983

am 08.04.2022

Ing. Michael Möstl, geb 21.03.1962

am 08.04.2022

DI Claus Stadler, geb 04.07.1970

am 08.04.2022

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>23.075.451,78</b>	<b>22.956</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.945.481,72</b>	<b>17.945</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	17.945.481,72	17.945
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.129.970,06</b>	<b>5.010</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.102.317,10	5.000
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	27.652,96	10
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>23.075.451,78</b>	<b>22.956</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.950.074,15</b>	<b>4.572</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	6.135.711,66	4.935
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-1.220.637,51	-398
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-398.233,32	52
Rückstellungen	30.540,00	7
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>18.094.837,63</b>	<b>18.376</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	18.094.837,63	18.376
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## 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.*

*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.*

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.*

### **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 18.094.837,63*

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):**

*0*

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

*Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG bzw. § 115 GmbHG und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der SIGNA Development Selection AG. Vom Wahlrecht des § 245 a UGB wird Gebrauch gemacht, womit per 31. Dezember 2021 ein Konzernabschluss nach international anerkannten Rechnungslegungsstandards (IFRS), soweit diese von der EU übernommen wurden, erstellt wird.*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2021	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2021	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>22.174.598,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.174.598,60</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>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>22.174.598,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.174.598,60</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2021	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.229.116,88</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>4.229.116,88</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 31.12.2021
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.229.116,88</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>4.229.116,88</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2021	Buchwert 31.12.2021
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.945.481,72</b>	<b>17.945.481,72</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>17.945.481,72</b>	<b>17.945.481,72</b>