



---

Jahresabschluss 31.12.2023

FN 490102p

---

FIRMA

Stadius Immobilien 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

03.11.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: cd69490e1c1b8650fdae1c20a5c7e6f6

Narcisa- Mariuta BARSAN, geb 25.07.1986

am 21.10.2025

Ing. Robert BARSAN, geb 18.05.1992

am 21.10.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>6.438.420,68</b>	<b>6.305</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>68.983,71</b>	<b>3.766</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	68.983,71	3.766
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.369.436,97</b>	<b>2.539</b>
Vorräte	4.205.384,06	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.858.706,44	1.810
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	413.716,91	487
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	305.346,47	729
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>6.438.420,68</b>	<b>6.305</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-1.473.125,49</b>	<b>-1.400</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	5.000,00	5
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-1.513.125,49	-1.440
<i>davon Verlustvortrag</i>	-1.439.769,22	-477
Rückstellungen	5.500,00	12
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>7.906.046,17</b>	<b>7.693</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	5.875.024,60	6.296
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor.*

*Die Geschäftsführung nimmt zu Fragen, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wie folgt Stellung:*

*Für die Feststellung der Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes sind andere Bewertungsmaßstäbe als im UGB anzuwenden.*

*So sind insbesondere die Vorräte, in diesem Fall die zum Verkauf bestimmten Liegenschaftsobjekte, nicht mit den Anschaffungswerten, sondern mit den erzielbaren Marktpreisen zu bewerten.*

*Aus den bereits im laufenden Jahr erzielten Erlösen (Verkauf von 5 Objekten) kann festgestellt werden, dass die erzielbaren Marktpreise um rund 1.600.000 EUR höher liegen, als die aktivierten Herstellungskosten.*

*Dies bedeutet, dass nach Insolvenzrecht keine Überschuldung vorliegt, da das Eigenkapital nicht mehr negativ, sondern mit rund 127.000 EUR einen positiven Saldo aufweist.*

### **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.*

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

4

**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>3.801.405,45</b>	<b>42.233,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.707.006,66</b>	<b>136.632,12</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>3.801.405,45</b>	<b>42.233,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.707.006,66</b>	<b>136.632,12</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 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>35.430,99</b>	<b>32.217,42</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>35.430,99</b>	<b>32.217,42</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 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>67.648,41</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>67.648,41</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.765.974,46</b>	<b>68.983,71</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.765.974,46</b>	<b>68.983,71</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>