



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 500509v

FIRMA

K12 Immo GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: daf4660bea55986815f898c336b68ede

Cengiz Babayigit, geb 04.05.1970

am 29.09.2025

Jamal Abdul Hadi Al-Wazzan, geb 08.05.1958

am 29.09.2025

Haythem Abdel Hadi Al-Wazzan, geb 24.08.1960

am 29.09.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	35.562.506,14	36.246
Anlagevermögen	34.923.151,69	35.088
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	34.923.151,69	35.088
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	180.404,82	676
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	80.016,95	489
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	57.899,21	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	100.387,87	187
Rechnungsabgrenzungsposten	458.949,63	482
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	35.562.506,14	36.246
Negatives Eigenkapital	-4.790.734,06	-3.073
eingefordertes Stammkapital	35.001,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.001,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.001,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-4.825.735,06	-3.108
<i>davon Verlustvortrag</i>	-3.108.132,95	-2.318
Rückstellungen	4.400,00	5
Verbindlichkeiten	40.348.840,20	39.315
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	22.837.912,07	37.191
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Die Gesellschaft weist ein negatives Eigenkapital aus. Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor.

Da im Jahr 2025 ein Drittel des hälftigen Anteils an der K12 Immo GmbH veräußert wurde, wird davon ausgegangen, dass der Vermögenswert der Liegenschaft EUR 48.750 Mio. beträgt. In diesem Zusammenhang bestehen im Anlagevermögen stille Reserven, welche die buchmäßige Überschuldung ausgleichen.

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.

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.

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 15.837.674,92

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

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024
Anlagevermögen	36.858.843,35	183.728,92	0,00	0,00	0,00	37.042.572,27
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	36.858.843,35	183.728,92	0,00	0,00	0,00	37.042.572,27
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.770.472,70	348.947,88	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	1.770.472,70	348.947,88	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 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	2.119.420,58
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	2.119.420,58
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	35.088.370,65	34.923.151,69
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	35.088.370,65	34.923.151,69
Finanzanlagen	0,00	0,00