



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 502527k

---

FIRMA

VIE Wohnimmobilien Selzergasse 24  
Entwicklung 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

18.07.2025

UNTERZEICHNET VON

Martin Schober, geb 20.05.1955  
am 15.07.2025

PRÜFWERT: 1d2497c8051da9e40ee390701b75ff32

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>2.013.707,74</b>	<b>2.040</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.009.216,72</b>	<b>2.035</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.009.216,72</b>	<b>2.035</b>
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.491,02</b>	<b>5</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.282,34	4
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.208,68	2
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>2.013.707,74</b>	<b>2.040</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-191.902,78</b>	<b>-69</b>
eingefordertes Stammkapital	40.000,00	40
<i>Stammkapital</i>	40.000,00	40
<i>davon eingezahlt</i>	40.000,00	40
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>764.400,00</b>	<b>764</b>
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-996.302,78	-873
<i>davon Verlustvortrag</i>	-873.071,64	-716
Rückstellungen	0,00	0
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.205.610,52</b>	<b>2.109</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Es liegt keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vor, da eine Rangrücktrittserklärung des Gesellschafters vorliegt.*

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

*Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

*Allgemeine Grundsätze*

*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.*

**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	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.163.011,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.163.011,60</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>2.163.011,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.163.011,60</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 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>128.162,40</b>	<b>25.632,48</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>128.162,40</b>	<b>25.632,48</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 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>153.794,88</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>153.794,88</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.034.849,20</b>	<b>2.009.216,72</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.034.849,20</b>	<b>2.009.216,72</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>