



---

Jahresabschluss 31.12.2023

FN 503801i

---

FIRMA

Wiener Komfortwohnungen Holding 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

04.10.2024

UNTERZEICHNET VON

Alexander Helmut Finster, geb 04.06.1970

am 04.10.2024

PRÜFWERT: 6e7bc4d3488d60be6b9b86dac0a96fed

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>1.237.413,60</b>	<b>1.116</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>270.763,84</b>	<b>536</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>12.286,71</b>	<b>19</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>172.277,13</b>	<b>431</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>86.200,00</b>	<b>86</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>957.545,03</b>	<b>572</b>
<b>Vorräte</b>	<b>20.244,04</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>936.500,21</b>	<b>430</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>720.393,27</b>	<b>0</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>800,78</b>	<b>142</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>9.104,73</b>	<b>7</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>1.237.413,60</b>	<b>1.116</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>21.054,60</b>	<b>121</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzverlust / Bilanzgewinn</b>	<b>-18.945,40</b>	<b>81</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>80.682,13</b>	<b>59</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>128.327,00</b>	<b>138</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.088.032,00</b>	<b>857</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>473.533,00</b>	<b>0</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

### **Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):**

*Es ergaben sich keine Änderungen.*

Begründung dafür:

### **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.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Die Bewertung des Anlagevermögens erfolgte zu Anschaffungskosten, welche um die planmäßigen, linearen Abschreibungen vermindert wurden. Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet. Die Bewertung des Umlaufvermögens erfolgte zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des Vorsichtsprinzips. Vorräte wurden einzeln bewertet, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.*

*Die sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips aller im Zeitpunkt der Bilanzierung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr und werden nicht abgezinst. Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

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.*

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

*Die wesentlichen, bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.*

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

### **Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:**

*Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.*

*Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.*

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

6

**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>773.152,96</b>	<b>12.081,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>324.577,60</b>	<b>460.657,29</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>24.573,44</b>	<b>12.030,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.030,53</b>	<b>24.573,44</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>662.379,52</b>	<b>51,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>312.547,07</b>	<b>349.883,85</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>86.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>86.200,00</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>236.822,31</b>	<b>121.400,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>5.795,91</b>	<b>18.521,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>231.026,40</b>	<b>102.879,56</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>168.329,70</b>	<b>189.893,45</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>12.030,46</b>	<b>12.286,73</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>156.299,24</b>	<b>177.606,72</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>536.330,65</b>	<b>270.763,84</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>18.777,53</b>	<b>12.286,71</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>431.353,12</b>	<b>172.277,13</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>86.200,00</b>	<b>86.200,00</b>