



Jahresabschluss 31.01.2025

FN 514861z

FIRMA

kapitel.zwei GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2024 bis 31.01.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2023 bis 31.01.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

11.04.2025

UNTERZEICHNET VON

A Karl Schaber
am 04.04.2025

PRÜFWERT: ab863a1aa4a74e74405779b79c7da35f

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	9.039.723,19	13.232
Anlagevermögen	8.594.823,38	10.903
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.500,01	5
Sachanlagen	8.591.323,37	10.897
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	441.074,23	2.325
Vorräte	24.842,16	25
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	383.676,03	2.265
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	32.556,04	34
Rechnungsabgrenzungsposten	3.825,58	5
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	9.039.723,19	13.232
Negatives Eigenkapital	-543.677,11	-2.029
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	18
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-17
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	18
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-561.177,11	-2.046
<i>davon Verlustvortrag</i>	-2.046.228,03	-1.754
Investitionszuschüsse	16.532,44	18
Rückstellungen	9.047,00	11
Verbindlichkeiten	9.551.565,70	15.230
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	8.672.133,28	7.903
Rechnungsabgrenzungsposten	6.255,16	3

offenzulegender Anhang

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

Es liegen Anlaufverluste vor, welche durch erwartete zukünftige Gewinne ausgeglichen werden sollten. Ein Teil der Objekte wurde bereits im Jahr 2024 / 2025 verkauft. Es ist mit weiteren Verkäufen zu rechnen. Nach Abverkauf der Objekte sollte ein positives Eigenkapital bilanziert werden können. Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass gemäß eines aktuellen Gutachtens über die Projektliegenschaft die stillen Reserven dieses "negative Eigenkapital" bei weitem überschreiten. Zudem wurde die Liegenschaft mit Bilanzstichtag lediglich zu einem Anteil von rund 22% abverkauft und es sind bereits weitere Verkäufe in Abwicklung.

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 6.860.141,05

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 8.910.281,60

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht

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

5

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.02.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.01.2025	
Anlagevermögen	11.916.790,97	-1.895.424,77	0,00	0,00	13.191,94	10.008.174,26	
Immaterielle Vermögensgegenstände	12.111,60	0,00	0,00	0,00	0,00	12.111,60	
Sachanlagen	11.904.679,37	-1.895.424,77	0,00	0,00	13.191,94	9.996.062,66	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.02.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.014.077,16	403.231,30	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.861,59	1.750,00	0,00	0,00
Sachanlagen	1.007.215,57	401.481,30	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 31.01.2025
Anlagevermögen	0,00	3.957,58	1.413.350,88
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	8.611,59
Sachanlagen	0,00	3.957,58	1.404.739,29
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.02.2024	Buchwert 31.01.2025
Anlagevermögen	10.902.713,81	8.594.823,38
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.250,01	3.500,01
Sachanlagen	10.897.463,80	8.591.323,37
Finanzanlagen	0,00	0,00