



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 532791t

FIRMA

FG7 RT Immobilien GmbH & Co KG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kommanditgesellschaft

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

17.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: e8355965395146469b4e65dd0bf29eb8

Yael's Realtrade Beteiligungs GmbH

Firmenbuch (FN 480032f)

Israel Abramov, geb 17.09.1979

am 02.07.2025

Yael Abramov, geb 08.11.1981

am 25.04.2025

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	406,40	8.998.620,34
Anlagevermögen	0,00	8.950.000,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	8.950.000,00
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	406,40	48.620,34
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	406,40	48.620,34
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
PASSIVA	406,40	8.998.620,34
Negatives Eigenkapital	-1.507.356,93	-4.331.466,52
eingefordertes Komplementärkapital	-6.698.159,87	-385.379,86
Kommanditkapital	2.366.693,35	3.068.113,35
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn / Verlust	2.824.109,59	-7.014.200,01
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0,00
Rückstellungen	1.344,00	1.747,20
Verbindlichkeiten	1.506.419,33	13.328.339,66
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.107.425,59	12.895.245,30
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

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

Hinsichtlich des negativen Eigenkapitals nimmt die Geschäftsführung wie folgt Stellung:

Nach Abschluss einer Restrukturierungsvereinbarung im Juli 2024 befindet sich die Gesellschaft bzw. die gesamte Gruppe derzeit mit den Gläubigern in einer außergerichtlichen Restrukturierung. Der Zeitraum der außergerichtlichen Restrukturierung wurde von 1. Mai 2024 bis 30. Juni 2026 festgesetzt. Da derzeit mit überwiegender Wahrscheinlichkeit von einem positiven Abschluss der Restrukturierung mit dem Ziel den Fortbestand zu sichern bzw. die solvente Liquidation zu ermöglichen ausgegangen wird, besteht aus Sicht der Geschäftsführung kein Erfordernis einer Einleitung eines Insolvenzverfahrens iSd § 67 IO. Die solvente Liquidation - und die damit verbundene Sicherstellung, dass kein Insolvenztatbestand iSd IO (Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) erfüllt ist - wird durch diverse vertraglich festgelegte Maßnahmen & Vereinbarungen zwischen der Realtrade Gruppe und den Gläubigern in der Restrukturierungsvereinbarung sichergestellt. Diese Maßnahmen und Vereinbarungen bleiben bis zum Ende des Restrukturierungszeitraumes aufrecht.

Dem Bilanzersteller wurde kein Auftrag zur Überprüfung der insolvenzrechtlichen Überschuldung im Sinne des § 225 Abs. 1 UGB erteilt.

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

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Beim vorliegenden Jahresabschluss wird der Grundsatz der Fortführungsannahme des Unternehmens nicht angewandt.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Aufgrund der Abkehr von der Going Concern Prämisse wurden Aktiva (iW Immobilienvermögen und Forderungen) zu Zerschlagungswerten bewertet (auf Basis der derzeitigen Einschätzung zu den erwarteten Verkaufserlösen).

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Die Gesellschaft hat mit den finanzierenden Banken eine Restrukturierungsvereinbarung abgeschlossen, welche für den Zeitraum 01.05.2024 bis 30.06.2026 zur Anwendung gelangt. Die Restrukturierung sieht einen geordneten Verkauf der vorhandenen Immobilien sowie eine anschließende solventen Liquidation der Gesellschaft im Jahr 2026 vor. Da die Gesellschaft somit in der bestehenden Form nicht weitergeführt werden soll wurde von der Geschäftsführung beschlossen den Grundsatz der Unternehmensfortführung nicht anzuwenden.

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Da die Vermögensgegenstände (iW Immobilienvermögen und Forderungen) bereits im Jahresabschluss zum 31.12.2023 auf ihre beizulegenden Werte abgewertet wurden hat diese Bewertungsmethode im Jahresabschluss zum 31.12.2024 im Wesentlichen keinen Einfluss mehr auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

EUR 202.944,94

Davon stammen EUR 202.944,94 aus der Einzelwertberichtigung von Forderungen.

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

0