



Jahresabschluss 31.12.2023

FN 551892g

FIRMA

7D Bauträger 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

18.11.2024

UNTERZEICHNET VON

Markus Bauer, geb 16.06.1983

am 06.11.2024

PRÜFWERT: 82639d46ad2f4491717c62b0b8aa3e1f

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	8.503.650,96	8.996
Anlagevermögen	6.750.785,92	7.856
Immaterielle Vermögensgegenstände	833,00	3
Sachanlagen	119.978,67	110
Finanzanlagen	6.629.974,25	7.743
Umlaufvermögen	1.729.305,32	1.127
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.705.854,59	1.104
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	23.450,73	23
Rechnungsabgrenzungsposten	23.559,72	14
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	8.503.650,96	8.996
Eigenkapital	1.536.147,29	2.891
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	1.501.147,29	2.856
<i>davon Gewinnvortrag / Verlustvortrag</i>	855.595,76	-216
Investitionszuschüsse	4.337,00	5
Rückstellungen	37.813,74	36
Verbindlichkeiten	6.795.641,97	5.930
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.981.028,38	5.626
Rechnungsabgrenzungsposten	129.710,96	133

offenzulegender Anhang

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

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 189 ff UGB sowie unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 ff UGB) vorgenommen. Insbesondere wurden die Grundsätze der Bewertungsstetigkeit, Einzelbewertung, Vorsicht und Imparität berücksichtigt (§ 201 UGB).

Der Jahresabschluss wurde nach dem Prinzip der Unternehmensfortführung erstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen gem. § 204 Abs. 1 UGB linear vermindert.

In Anlehnung an die steuerlichen Bestimmungen wird für Zugänge während des ersten Halbjahres der volle, für alle Zugänge im zweiten Halbjahr der halbe Abschreibungssatz angewendet.

Geringwertige Vermögensgegenstände mit einem Einzelanschaffungswert bis max. EUR 800,00 werden gem. § 204 Abs. 1a UGB iVm. § 13 EStG im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Zu- und Abgang gezeigt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei Gegenständen des Anlagevermögens durchgeführt, wenn der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert niedriger ist als der Buchwert. Im laufenden Jahr ergab sich diesbezüglich ein Erfordernis in Höhe von EUR 107.094,15 (Vj. TEUR 0).

Gegenstände des Umlaufvermögens werden mit den Anschaffungskosten oder Herstellungskosten angesetzt (§ 206 Abs. 1 UGB) und um Abschreibungen gem. § 207 UGB vermindert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit Anschaffungskosten angesetzt. Bei der Bewertung der Forderungen werden erkennbare und allgemeine Risiken durch individuelle Abwertung (Einzelbewertung) berücksichtigt. Im Jahr 2022 bestand diesbezüglich analog zum Vorjahr kein Erfordernis.

Rückstellungen für Pensionen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung des Gegenwartsverfahrens ermittelt. Der Berechnung wurde ein Zinssatz von 6 % und ein Pensionseintrittsalter von 65 Jahren (Männer) und 60 Jahren (Frauen) zugrunde gelegt.

Sonstige Rückstellungen werden unter Beachtung des Grundsatzes der Vorsicht für alle am Abschlussstichtag erkennbaren Risiken und der Höhe, oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten, drohenden Verlusten aus schwebenden Geschäften sowie für Aufwendungen angesetzt, die nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind. Der Ansatz erfolgt mit dem Erfüllungsbetrag.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurde zwischen der MaBau Beteiligung GmbH als Gruppenträger und der 7D Bauträger GmbH als Gruppenmitglied ein Gruppen- und Steuerausgleichsvertrag abgeschlossen. Als Umlagemethode wird die Belastungsmethode angewendet. Des Weiteren wurde die Fälligkeit der Steuerumlage, die Konsequenzen bei der Änderung des für die Ermittlung der Steuerumlage maßgeblichen Grundlagen sowie die Vertragsdauer und Beendigung bzw. Rechtsfolgen bei Beendigung des Steuerausgleichsvertrages geregelt.

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 3.729.750,00

davon Pensionsverpflichtungen: EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: EUR 0,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

Bürgschaft

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 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 1.860.000,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Gesellschaftsanteile CARL G7 Immo GmbH, Pfandrecht EZ1419 KG01004 Wipplinger Top 25

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

15

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2023	
Anlagevermögen	8.065.075,90	1.339.854,85	0,00	0,00	2.058.382,18	7.346.548,57	
Immaterielle Vermögensgegenstände	17.144,93	0,00	0,00	0,00	1.957,20	15.187,73	
Sachanlagen	198.006,58	43.796,15	0,00	0,00	24.005,91	217.796,82	
Finanzanlagen	7.849.924,39	1.296.058,70	0,00	0,00	2.032.419,07	7.113.564,02	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	209.571,34	410.868,42	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	14.095,93	2.216,00	0,00	0,00
Sachanlagen	88.381,26	32.156,80	0,00	0,00
Finanzanlagen	107.094,15	376.495,62	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2023
Anlagevermögen	0,00	24.677,11	595.762,65
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	1.957,20	14.354,73
Sachanlagen	0,00	22.719,91	97.818,15
Finanzanlagen	0,00	0,00	483.589,77

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
Anlagevermögen	7.855.504,56	6.750.785,92
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.049,00	833,00
Sachanlagen	109.625,32	119.978,67
Finanzanlagen	7.742.830,24	6.629.974,25