



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 565437a

---

FIRMA

Magdalena Projektentwicklung 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

22.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Dr. Christian Harisch, geb 24.03.1966

am 17.09.2025

Stefan Rutter, geb 28.07.1970

am 17.09.2025

PRÜFWERT: 39d17d2dd1c2c1fa85278a0b51e4497e

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>26.328.652,30</b>	<b>21.234.624,24</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.180.403,97</b>	<b>5.583.006,73</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>5.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.174.689,69</b>	<b>5.582.292,45</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>714,28</b>	<b>714,28</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>19.944.095,07</b>	<b>15.412.063,33</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>18.274.523,49</b>	<b>15.265.644,78</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>16.002.011,30</b>	<b>12.569.134,42</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>1.669.571,58</b>	<b>146.418,55</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>204.153,26</b>	<b>239.554,18</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>26.328.652,30</b>	<b>21.234.624,24</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-1.560.670,39</b>	<b>-1.209.319,87</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-1.595.670,39</b>	<b>-1.244.319,87</b>
<i>davon Verlustvortrag</i>	<b>-1.244.319,87</b>	<b>-1.207.426,48</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.704,00</b>	<b>4.636,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>27.886.618,69</b>	<b>22.439.308,11</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>0,00</b>	<b>21.351.115,06</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Obwohl das Eigenkapital durch Verluste aufgebraucht ist, liegt nach Ansicht des Geschäftsführers keine Überschuldung vor, da der Fehlbetrag durch Anlaufverluste entstanden ist, welche nach Projektfertigstellung durch die Vermietung der Verkaufsflächen im ProKaufland beseitigt werden können.*

**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 27.842.053,23*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrecht*

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

*0*

**Falls aktive latente Steuern gebildet werden:**

*Anlagevermögen, Geldbeschaffungskosten*

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

*EUR 320.793,00*

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

*EUR 1.208.415,86*

**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>5.795.917,98</b>	<b>704.380,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>223,00</b>	<b>6.500.075,22</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.000,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.795.203,70</b>	<b>699.380,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>223,00</b>	<b>6.494.360,94</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>714,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>714,28</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>212.911,25</b>	<b>106.983,00</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>212.911,25</b>	<b>106.983,00</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>223,00</b>	<b>319.671,25</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>223,00</b>	<b>319.671,25</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>5.583.006,73</b>	<b>6.180.403,97</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>5.000,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.582.292,45</b>	<b>6.174.689,69</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>714,28</b>	<b>714,28</b>