



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 577594d

FIRMA

Pulverturm-gasse 1 Liegenschafts-
entwicklungs 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

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Dr. Peter Sommerer, geb 07.01.1966
am 12.09.2025

PRÜFWERT: a92a34319df7b7ec879b04d8a26c4352

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	2.274.778,88	2.376.457,36
Anlagevermögen	2.212.193,14	2.174.809,14
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	2.212.193,14	2.174.809,14
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	62.585,74	201.648,22
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	62.585,74	166.119,22
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	35.529,00
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	2.274.778,88	2.376.457,36
Negatives Eigenkapital	-377.157,26	-269.222,91
eingefordertes Stammkapital	10.000,00	10.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	-25.000,00	-25.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	10.000,00	10.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-387.157,26	-279.222,91
<i>davon Verlustvortrag</i>	-279.222,91	-101.511,58
Rückstellungen	2.200,00	2.324,00
Verbindlichkeiten	2.649.736,14	2.628.552,55
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.578.182,68	2.516.963,95
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	14.803,72

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 im Sinne des Insolvenzrechtes vor, da die im Vermögen vorhandenen stillen Reserven diesen Fehlbetrag abdecken und die Gesellschafterdarlehen in Höhe von Euro 527.303,23 nachrangig sind.

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

Es wurden folgende Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten angewandt:

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses werden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 195 und 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 222 bis 243 UGB in der geltenden Fassung vorgenommen. Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet und werden, soweit abnutzbar, entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände werden im Zugangsjahr gem. § 13 EStG voll abgeschrieben. In Anlehnung an die steuerlichen Bestimmungen wurde für Zugänge des ersten Halbjahres die volle Jahresabschreibung, für Zugänge des zweiten Halbjahres die halbe Jahresabschreibung vorgenommen. Die Sätze der Normalabschreibung entsprechen den handels- und steuerrechtlichen Vorschriften. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert abzüglich erforderlicher Einzelwertberichtigungen angesetzt. Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe jenes Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig war. Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

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

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden stimmen mit dem Konzept der Unternehmensfortführung überein.

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 2.025.339,66

Art und Form dieser Sicherheiten:

Folgende Sicherheiten bestehen: Zur Sicherung der Bankverbindlichkeiten ist ein Pfandrecht über EUR 2.250.000,00 bei der dem Betriebsvermögen gehörenden Liegenschaft (EZ 627, Grundbuch 01002, Alsergrund) im ersten grundbücherlichen Rang eingetragen.

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

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	2.235.352,29	78.659,40	0,00	0,00	0,00	2.314.011,69	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	2.235.352,29	78.659,40	0,00	0,00	0,00	2.314.011,69	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	60.543,15	41.275,40	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	60.543,15	41.275,40	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	101.818,55
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	101.818,55
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	2.174.809,14	2.212.193,14
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	2.174.809,14	2.212.193,14
Finanzanlagen	0,00	0,00