

# JAHRES- ABSCHLUSS 2023

**AVENTA Projekt Jägersteig GmbH**

8010 Graz, Pomisgasse 23

---

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                           |       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Rechtliche Grundlagen .....                                            | 1 - 2 |
| 2. Steuerliche Grundlagen .....                                           | 3     |
| 3. Wirtschaftliche Grundlagen .....                                       | 4     |
| 4. Bilanz zum 31. Dezember 2023 .....                                     | 5 - 6 |
| 5. Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023 ..... | 7 - 8 |

 27.05.29

## 1. Rechtliche Grundlagen

Auftraggeber: AVENTA Projekt Jägersteig GmbH

Firmenbuch: Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz, FN 471004d

Unternehmensgegenstand: Immobilienentwicklung

Sitz: Graz

Adresse: 8010 Graz, Pomisgasse 23

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Größenklasse: gemäß § 221 (1a) UGB Anwendung der Bestimmungen für  
Kleinstkapitalgesellschaften

Gründung: 24.05.2017

Geschäftsjahr: 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023

Übernommenes Stammkapital: EUR 35.000,00

| Gesellschafter: | Name                            | Anteil        |        |
|-----------------|---------------------------------|---------------|--------|
|                 |                                 | Anteil in EUR | in %   |
|                 | AVENTA Immobilien GmbH          | 28.672,00     | 81,92  |
|                 | Kasper Immobilien GmbH in Liqu. | 6.328,00      | 18,08  |
|                 |                                 | 35.000,00     | 100,00 |

Geschäftsführung: Name Christoph Lerner seit 24.05.2017



27.05.24

Vertretung:

Die Gesellschaft wird vom Geschäftsführer selbständig vertreten.

- Feststellung des Jahresabschlusses
- Verlustvortrag

Der Bilanzverlust 2022 in Höhe von EUR -86.809,86 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

- Dem Geschäftsführer wird die Entlastung erteilt.

## 2. Steuerliche Grundlagen

|                     |                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Finanzamt:          | Finanzamt Österreich Dienststelle Graz-Stadt                                                                |
| Steuernummer:       | 68 625/8138                                                                                                 |
| UID-Nummer:         | ATU72289748                                                                                                 |
| Unternehmensgruppe: | Gruppenmitglied einer Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG                                                     |
| Organschaft:        | Mitglied einer Organschaft gemäß § 2 Abs. 2 UStG                                                            |
| Gewinnermittlung:   | Bilanzierung gem. § 5 EStG                                                                                  |
| Einkunftsart:       | Einkünfte aus Gewerbebetrieb                                                                                |
| Veranlagungen:      | Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die Umsatzsteuer und die Körperschaftsteuer erklärungsgemäß veranlagt. |

### **3. Wirtschaftliche Grundlagen**

Geschäftstätigkeit: Immobilienentwicklung

OENACE / Branche: Erschließung von Grundstücken / Bauträger (41.10-0)

| Aktiva                                            | 31.12.2023<br>EUR   | 31.12.2022<br>EUR   |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>A. Umlaufvermögen</b>                          |                     |                     |
| I. Vorräte                                        |                     |                     |
| 1. unfertige Erzeugnisse                          |                     |                     |
| 15000 Unfertige Bauten                            | 1.546.568,73        | 1.337.554,70        |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände |                     |                     |
| 1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen  |                     |                     |
| 33010 Verr. AVENTA Immobilien GmbH                | 126.320,79          | 129.154,55          |
| 2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände  |                     |                     |
| 25600 Körperschaftsteuer VZ                       | 250,00              | 250,00              |
|                                                   | 126.570,79          | 129.404,55          |
| III. Guthaben bei Kreditinstituten                |                     |                     |
| 28003 BW1 AT41 1922 0000 0595 9002                | 1.187,29            | 246.804,63          |
| 28004 RK1 AT77 3807 5000 0541 9528                | 354,07              | 0,00                |
|                                                   | 1.541,36            | 246.804,63          |
|                                                   | <b>1.674.680,88</b> | <b>1.713.763,88</b> |
| <b>Summe Aktiva</b>                               | <b>1.674.680,88</b> | <b>1.713.763,88</b> |

| Passiva                                                | 31.12.2023<br>EUR   | 31.12.2022<br>EUR   |
|--------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>A. Negatives Eigenkapital</b>                       |                     |                     |
| I. eingefordertes Stammkapital                         |                     |                     |
| 90100 Stammkapital                                     | 35.000,00           | 35.000,00           |
| <i>übernommenes Stammkapital</i>                       |                     |                     |
| 90100 Stammkapital                                     | 35.000,00           | 35.000,00           |
| <i>einbezahltes Stammkapital</i>                       | 35.000,00           | 35.000,00           |
| II. Bilanzverlust                                      |                     |                     |
| 91360 Ergebnisvortrag                                  | -86.809,86          | -86.059,86          |
| 91370 Jahresergebnis                                   | -1.000,00           | -750,00             |
|                                                        | <u>-87.809,86</u>   | <u>-86.809,86</u>   |
|                                                        | <b>-52.809,86</b>   | <b>-51.809,86</b>   |
| <b>B. Verbindlichkeiten</b>                            |                     |                     |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten        |                     |                     |
| 28004 RK1 AT77 3807 5000 0541 9528                     | 0,00                | 85,54               |
| 32001 SP1 AT08 2081 5000 4154 0824                     | 690.837,03          | 650.393,36          |
|                                                        | <u>690.837,03</u>   | <u>650.478,90</u>   |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    |                     |                     |
| 33000 Verbindlichk.a.Lieferungen u.Leistungen          | 12.454,92           | 2.090,26            |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen |                     |                     |
| 34500 Verb. Steuerumlage AV Immobilien GmbH            | 1.000,00            | 750,00              |
| 4. Verbindlichkeiten Nachrangige Darlehen              |                     |                     |
| 31700 Crowdfunding                                     | 1.022.982,87        | 1.111.946,58        |
| 5. sonstige Verbindlichkeiten                          |                     |                     |
| 35300 Finanzamt laufendes Konto                        | 111,92              | 0,00                |
| 35301 Finanzamt Oststeiermark                          | 104,00              | 308,00              |
|                                                        | <u>215,92</u>       | <u>308,00</u>       |
| <i>davon aus Steuern</i>                               |                     |                     |
| 35300 Finanzamt laufendes Konto                        | 111,92              | 0,00                |
| 35301 Finanzamt Oststeiermark                          | 104,00              | 308,00              |
|                                                        | <u>215,92</u>       | <u>308,00</u>       |
|                                                        | <b>1.727.490,74</b> | <b>1.765.573,74</b> |
| <b>Summe Passiva</b>                                   | <b>1.674.680,88</b> | <b>1.713.763,88</b> |



|                                                                                      | 2023<br>EUR       | 2022<br>EUR       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Veränderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen</b>                        |                   |                   |
| 45000 Bestandsveränderung unfertige Bauten                                           | 209.014,03        | 586.536,25        |
| <b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>                                              |                   |                   |
| 49910 Erlöse aus Vorsteuerberichtigungen                                             | 50.247,77         | 0,00              |
| <b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene<br/>Herstellungsleistungen</b> |                   |                   |
| a) Materialaufwand                                                                   |                   |                   |
| Waren                                                                                |                   |                   |
| 57300 Bauleistung 0%                                                                 | 537,76            | 9.989,56          |
| 57320 Bauleistung 20%                                                                | 0,00              | 12.141,08         |
| 57370 Bauleistung Konzern 0%                                                         | 200.000,00        | 300.000,00        |
|                                                                                      | <b>200.537,76</b> | <b>322.130,64</b> |
| <b>4. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>                                         |                   |                   |
| Provisionen an Dritte                                                                |                   |                   |
| 75800 Investitionsberatung 0%                                                        | 0,00              | 805,00            |
| 75802 Investitionsberatung 20%                                                       | 0,00              | 116.458,57        |
|                                                                                      | 0,00              | 117.263,57        |
| Nachrichtenaufwand                                                                   |                   |                   |
| 73900 Porti                                                                          | 5,80              | 0,00              |
| 73901 Porti Konzern                                                                  | 162,80            | 183,20            |
|                                                                                      | 168,60            | 183,20            |
| Aufwand für Versicherungen                                                           |                   |                   |
| 77001 Versicherungen Konzern                                                         | 371,51            | 245,31            |
| Rechts- und Beratungsaufwand und Buchführung                                         |                   |                   |
| 74440 Verwaltungsaufwand Konzern 0%                                                  | 4.000,00          | 4.000,00          |
| 77502 Rechts- und Beratungsaufwand 20%                                               | 10.357,43         | 194,40            |
| 77510 Rechts- und Beratungsaufwand Konzern 0%                                        | 10.000,00         | 0,00              |
|                                                                                      | 24.357,43         | 4.194,40          |
| Gebühren und Beiträge                                                                |                   |                   |
| 71800 Gebühren und Abgaben 0%                                                        | 503,00            | 531,00            |
| 71802 Gebühren und Abgaben 20%                                                       | 96,00             | 110,40            |
|                                                                                      | 599,00            | 641,40            |
| Spesen des Geldverkehrs                                                              |                   |                   |
| 77900 Spesen des Geldverkehrs                                                        | 1.544,98          | 2.542,10          |
| diverse betriebliche Aufwendungen                                                    |                   |                   |
| 72300 Sonstiger Aufwand Konzern 0%                                                   | 3.750,00          | 2.625,00          |
|                                                                                      | <b>30.791,52</b>  | <b>127.694,98</b> |
| <b>5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebsergebnis)</b>                             | <b>27.932,52</b>  | <b>136.710,63</b> |

|                                                        | 2023<br>EUR       | 2022<br>EUR        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>         |                   |                    |
| 80800 Zinsertrag Konzern                               | 8.594,31          | 0,00               |
| <b>7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>             |                   |                    |
| 81200 Verzugszinsen u. Mahngebühren                    | 125,92            | 7,00               |
| 82800 Zinsaufwand                                      | 36.400,91         | 132.222,00         |
| 83600 Zinsaufwand Konzern                              | 0,00              | 4.481,63           |
|                                                        | <b>36.526,83</b>  | <b>136.710,63</b>  |
| <b>8. Zwischensumme aus Z 6 bis 7 (Finanzergebnis)</b> | <b>-27.932,52</b> | <b>-136.710,63</b> |
| <b>9. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 5 und Z 8)</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>        |
| <b>10. Steuern vom Einkommen</b>                       |                   |                    |
| 85770 Steuerumlage Gruppe                              | 1.000,00          | 750,00             |
| <b>11. Ergebnis nach Steuern</b>                       | <b>-1.000,00</b>  | <b>-750,00</b>     |
| <b>12. Jahresfehlbetrag</b>                            | <b>-1.000,00</b>  | <b>-750,00</b>     |
| <b>13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>              |                   |                    |
| 91360 Ergebnisvortrag                                  | -86.809,86        | -86.059,86         |
| <b>14. Bilanzverlust</b>                               | <b>-87.809,86</b> | <b>-86.809,86</b>  |