



---

Jahresabschluss 31.12.2021

FN 552047i

---

FIRMA

Koppstraße 65  
Immobilienentwicklungs GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 20.03.2021 bis 31.12.2021  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom - bis -

PDF GENERIERT AM

08.02.2023

UNTERZEICHNET VON

Mag. Elie Natanow, geb 03.05.1987  
am 21.12.2022

David Yosopov, geb 28.10.1998  
am 21.12.2022

PRÜFWERT: 59f33fe6a409c05071b79c8fba724062

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in EUR

<b>AKTIVA</b>	<b>2.987.309,49</b>
---------------	---------------------

<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.423.284,41</b>
-----------------------	---------------------

<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

<b>Sachanlagen</b>	<b>2.423.284,41</b>
--------------------	---------------------

<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>
----------------------	-------------

<b>Umlaufvermögen</b>	<b>493.602,96</b>
-----------------------	-------------------

<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>
----------------	-------------

<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>491.694,50</b>
--	-------------------

<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>486.837,13</b>
---	-------------------

<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>
--------------------------------	-------------

<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>1.908,46</b>
--	-----------------

<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>70.422,12</b>
-----------------------------------	------------------

<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>
-------------------------------	-------------

<b>PASSIVA</b>	<b>2.987.309,49</b>
----------------	---------------------

<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-187.161,90</b>
-------------------------------	--------------------

<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>10.000,00</b>
------------------------------------	------------------

<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>
---------------------	------------------

<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	<b>-25.000,00</b>
---	-------------------

<i>davon eingezahlt</i>	<b>10.000,00</b>
-------------------------	------------------

<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>
-------------------------	-------------

<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>
------------------------	-------------

<b>Bilanzverlust</b>	<b>-197.161,90</b>
----------------------	--------------------

<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>0,00</b>
----------------------------	-------------

<b>Rückstellungen</b>	<b>1.575,00</b>
-----------------------	-----------------

<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.172.896,39</b>
--------------------------	---------------------

<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>2.181.714,41</b>
---	---------------------

<b>Rechnungsabgrenzungsposten</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):**

*Nach Ansicht der Geschäftsleitung liegt keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vor. Die Gesellschaft verfügt einerseits über stille Reserven im Anlagevermögen, andererseits erklären die Gesellschafter im Bedarfsfall mit ihren Forderungen gegenüber der Gesellschaft hinter die Forderungen aller übrigen Gläubiger zu treten. Nach Beendigung der Umbau- und Sanierungsarbeiten der einzelnen Wohneinheiten wird mit dem Verkauf begonnen und die Verbindlichkeiten rückgeführt.*

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

0

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 20.03.2021	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2021	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.445.932,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.445.932,00</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.445.932,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.445.932,00</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 20.03.2021	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>22.647,59</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>0,00</b>	<b>22.647,59</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 31.12.2021
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22.647,59</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>0,00</b>	<b>22.647,59</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 20.03.2021	Buchwert 31.12.2021
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.423.284,41</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.423.284,41</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>