

JAHRESABSCHLUSS

zum 31.12.2020

ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH

A-1210 Wien, Karl-Löhringer Straße 62a

Finanzamt: Wien 2/20/21/22
Steuer-Nr.: 703 / 8289

Erstellt nach vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünften

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma: ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH

Sitz: Wien

Geschäftsanschrift: Karl-Lothringer Straße 62a, 1210 Wien

Unternehmensgegenstand: Immobilieninvestments, Beteiligungen, Bauträger

Gründung: 29.11.2016

Geschäftsjahr: 01.01.2020 bis 31.12.2020

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsgröße: "Kleine Kapitalgesellschaft" im Sinne des § 221 UGB

Firmenbuch: Handelsgericht: Handelsgericht Wien, FN 463340h

Stammkapital: € 35.000,00 – zur Gänze einbezahlt

Gesellschafter:	<i>Name</i>	<i>Anteil in EUR</i>	<i>Anteil in %</i>
	C.A.T. GmbH	26.250,00	75,00
	AS Infinity GmbH	6.650,00	19,00
	Florian Schuller	2.100,00	6,00

Geschäftsführer:	<i>Name</i>	<i>seit</i>	<i>bis</i>
	Gerhard Schuller	21.04.2017	

Vertretung: Die Gesellschaft wird von Herrn Schuller Gerhard alleine vertreten.

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Finanzamt:	Wien 2 / 20 / 21 / 22
Steuernummer:	703 / 8289
Veranlagungen:	Derzeit gibt es keine offenen Veranlagungen.
Rechtsmittel:	Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.

Bilanz

Kl-Nr: C:\1\SAS~1\bm\lbh20\act20

per 31.12.2020

Seite: 1

AKTIVA		31.12.2020	31.12.2019	PASSIVA		31.12.2020	31.12.2019
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. SACHANLAGEN				I. NENNKAPITAL		€ 35.000,00	€ 35.000,00
1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT), BEBAUTE GRUNDSTÜCKE		€ 8.001.943,93	€ 2.821.325,23	II. BILANZGEWINN		€ 145.939,84	€ 34.035,16
II. FINANZANLAGEN				DAVON VERLUSTVORTRAG		€ 34.035,16	€ 22.191,52
1. ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN		€ 28.000,00	€ 0,00			€ 150.938,84	€ 964,84
2. BETEILIGUNGEN		€ 1.484,00	€ 960,00				
		€ 29.484,00	€ 960,00	B. RÜCKSTELLUNGEN			
				1. STEUERRÜCKSTELLUNGEN		€ 49.737,08	€ 0,00
B. UMLAUFVERMÖGEN		€ 8.031.307,93	€ 2.822.285,23	C. VERBINDLICHKEITEN			
I. VORRÄTE				1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)		€ 10.487.627,42	€ 5.704.176,21
1. WAREN		€ 3.476.328,34	€ 3.345.539,25	2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)		€ 737.010,74	€ 198.761,31
2. NOCH NICHT ABRECHENBARE LEISTUNGEN		€ 0,00	€ 9.990,00	3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (über 5 Jahre)		€ 1.420.774,90	€ 506.297,00
		€ 3.476.328,34	€ 3.355.529,25	SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)		€ 138.384,02	€ 0,00
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				DAVON AUS STEUERN		€ 136.517,69	€ 0,00
1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)		€ 805.079,84	€ 4.265,94	DAVON IM RAHMEN DER SOZIALEN SICHERHEIT		€ 1.866,43	€ 0,00
2. FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN (ÜBER 1 JAHR)		€ 221.092,33	€ 0,00			€ 12.783.797,08	€ 6.409.234,52
3. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)		€ 319.518,78	€ 203.057,54				
ÜBRIGE		€ 1.345.890,95	€ 207.323,48				
III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN		€ 152.597,78	€ 8.484,25				
		€ 4.974.807,07	€ 3.571.336,98				
C. RECHNUNGSAB- GRENZUNGSPOSTEN							
		€ 8.559,00	€ 16.577,15				
		€ 13.014.474,00	€ 6.410.199,36				

Stb-Name

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1\ISAS-1\brmd\bh20a\ac20

für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Seite: 2

	2020	2019		2020	2019
1. UNSATZERLÖSE	€ 3.352.605,39 (€ 1.057.818,73)		13. STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	€ 50.237,08- (€ 0,00)	
2. VERÄNDERUNG DES BESTANDES AN FERTIGEN UND UNFERTIGEN ERZEUGNISSEN SOWIE AN NOCH NICHT ABRECHENBAREN LEISTUNGEN	€ 9.990,00- (€ 9.990,00)		14. ERGEBNIS NACH STEUERN	€ 179.975,00 (€ 11.843,84-)	
3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE			15. JAHRESÜBERSCHUSS	€ 179.975,00 (€ 11.843,84-)	
a. ÜBRIGE	€ 247.107,66 (€ 23.313,63)		16. VERLUSTVORTRAG	€ 34.035,16- (€ 22.191,52-)	
4. AUFWAND FÜR MATERIAL UND SONSTIGE BEZOGENE HERSTELLUNGSLEISTUNGEN	€ 2.752.444,60- (€ 991.544,86-)		17. BILANZGEWINN	€ 145.939,84 (€ 34.035,16-)	
5. PERSONALAUFWAND					
a. GEHÄLTHER	€ 53.898,81- (€ 4.568,07-)				
b. AUFWENDUNGEN FÜR GESETZLICH VORGESCHRIEBENE SOZIALABGABEN SOWIE VOM ENTGELT ABHÄNGIGE ARGABEN UND PFLICHTBEITRÄGE	€ 16.030,21- (€ 408,35-)				
	€ 69.727,02- (€ 4.976,42-)				
6. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN	€ 88.189,72- (€ 18.189,18-)				
7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN					
a. STEUERN, SOWEIT NICHT VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	€ 3.244,94- (€ 3.375,56-)				
b. ÜBRIGE	€ 299.410,17- (€ 51.183,65-)				
	€ 302.655,11- (€ 54.559,21-)				
8. BETRIEBSERFOLG	€ 376.706,80 (€ 21.852,69)				
9. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE	€ 2.795,16 (€ 0,90)				
DAVON AUS VERBUNDENEN UNTERNEHMEN	€ 2.417,33 (€ 0,00)				
10. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN	€ 149.239,68- (€ 33.697,23-)				
11. FINANZERGEBNIS	€ 146.494,52- (€ 33.696,33-)				
12. ERGEBNIS VOR STEUERN	€ 230.212,08 (€ 11.843,84-)				

Stb-Name

Bilanz

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\lh20a\act20

per 31.12.2020

Seite: 3

AKTIVA

	31.12.2020	%	31.12.2019	%
--	------------	---	------------	---

A. ANLAGEVERMÖGEN**I. SACHANLAGEN**

1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT), BEBAUTE GRUNDSTÜCKE	€ 8.001.843,93	61,5	(€ 2.821.325,23	44,0)
--	----------------	------	-----------------	-------

II. FINANZANLAGEN

1. ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN	€ 28.000,00	0,2	(€ 0,00	0,0)
--	-------------	-----	---------	------

2. BETEILIGUNGEN	€ 1.464,00	0,0	(€ 960,00	0,0)
------------------	------------	-----	-----------	------

	€ 29.464,00	0,2	(€ 960,00	0,0)
--	-------------	-----	-----------	------

	€ 8.031.307,93	61,7	(€ 2.822.285,23	44,0)
--	----------------	------	-----------------	-------

B. UMLAUFVERMÖGEN**I. VORRÄTE**

1. WAREN	€ 3.476.328,34	26,7	(€ 3.345.539,25	52,2)
----------	----------------	------	-----------------	-------

2. NOCH NICHT ABRECHENBARE LEISTUNGEN	€ 0,00	0,0	(€ 9.990,00	0,2)
--	--------	-----	-------------	------

	€ 3.476.328,34	26,7	(€ 3.355.529,25	52,3)
--	----------------	------	-----------------	-------

II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 805.079,84	6,2	(€ 4.265,94	0,1)
---	--------------	-----	-------------	------

2. FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN (ÜBER 1 JAHR)	€ 221.092,33	1,7	(€ 0,00	0,0)
--	--------------	-----	---------	------

3. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)				
---	--	--	--	--

ÜBRIGE	€ 319.518,78	2,5	(€ 203.057,54	3,2)
--------	--------------	-----	---------------	------

	€ 1.345.690,95	10,3	(€ 207.323,48	3,2)
--	----------------	------	---------------	------

III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN	€ 152.587,78	1,2	(€ 8.484,25	0,1)
------------------------------------	--------------	-----	-------------	------

	€ 4.974.607,07	38,2	(€ 3.571.336,98	55,7)
--	----------------	------	-----------------	-------

**C. RECHNUNGSAB-
GRENZUNGSPOSTEN**

	€ 8.559,00	0,1	(€ 16.577,15	0,3)
--	------------	-----	--------------	------

	€ 13.014.474,00	100,0	(€ 6.410.199,36	100,0)
--	-----------------	-------	-----------------	--------

Stb-Name

Bilanz

KI-Nr: C:\1ISAS-1\bmd\bh20a\act20

per 31.12.2020

Seite: 4

PASSIVA

	31.12.2020	%	31.12.2019	%
A. EIGENKAPITAL				
I. NENNKAPITAL	€ 35.000,00	0,3	(€ 35.000,00	0,5)
II. BILANZGEWINN	€ 145.939,84	1,1	(€ 34.035,16-	0,5)
DAVON VERLUSTVORTRAG	€ 34.035,16-	0,3	(€ 22.191,52-	0,3)
	€ 180.939,84	1,4	(€ 964,84	0,0)
B. RÜCKSTELLUNGEN				
1. STEUERRÜCKSTELLUNGEN	€ 49.737,08	0,4	(€ 0,00	0,0)
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)	€ 10.487.627,42	80,6	(€ 5.704.176,21	89,0)
2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 737.010,74	5,7	(€ 198.761,31	3,1)
3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (über 5 Jahre)	€ 1.420.774,90	10,9	(€ 506.297,00	7,9)
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)	€ 138.384,02	1,1	(€ 0,00	0,0)
DAVON AUS STEUERN	€ 136.517,59	1,0	(€ 0,00	0,0)
DAVON IM RAHMEN DER SOZIALEN SICHERHEIT	€ 1.866,43	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 12.783.797,08	98,2	(€ 6.409.234,52	100,0)
	€ 13.014.474,00	100,0	(€ 6.410.199,36	100,0)

Stb-Name

Stb-Name

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1\ISAS-1\bm\bh20a\ar\20 Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Seite: 6

		2020	%		2019	%
13. STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	€	50.237,08-	1,5	(€	0,00	0,0)
14. ERGEBNIS NACH STEUERN	€	179.975,00	5,4	(€	11.843,64-	1,1)
15. JAHRESÜBERSCHUSS	€	179.975,00	5,4	(€	11.843,64-	1,1)
16. VERLUSTVORTRAG	€	34.035,16-	1,0	(€	22.191,52-	2,1)
17. BILANZGEWINN	€	145.939,84	4,4	(€	34.035,16-	3,2)

Stb-Name

Bilanz

KI-Nr: C:\1\SAS~1\brmd\bh20a\act20

per 31.12.2020

Seite: 7

AKTIVA

31.12.2020 % 31.12.2019 %

A. ANLAGEVERMÖGEN**I. SACHANLAGEN****1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT),
BEBAUTE GRUNDSTÜCKE**

210 Grund und Boden Bad Pirawarth	€	946.871,14	7,3	(€	438.223,26	6,8)
310 Gebäude Bad Pirawarth	€	7.054.972,79	54,2	(€	2.383.101,97	37,2)
	€	<u>8.001.843,93</u>	<u>61,5</u>	(€	<u>2.821.325,23</u>	<u>44,0</u>)

II. FINANZANLAGEN**1. ANTEILE AN VERBUNDENEN
UNTERNEHMEN**

810 Beteil. a. Kapitalgesellschaft	€	28.000,00	0,2	(€	0,00	0,0)
------------------------------------	---	-----------	-----	----	------	------

2. BETEILIGUNGEN

840 sonstige Beteiligungen	€	1.464,00	0,0	(€	960,00	0,0)
	€	<u>29.464,00</u>	<u>0,2</u>	(€	<u>960,00</u>	<u>0,0</u>)
	€	<u>8.031.307,93</u>	<u>61,7</u>	(€	<u>2.822.285,23</u>	<u>44,0</u>)

B. UMLAUFVERMÖGEN**I. VORRÄTE****1. WAREN**

1600 Projekt Bad Pirawarth	€	1.945.153,86	14,9	(€	3.345.539,25	52,2)
1601 Projekt Oberrohrbach	€	829.343,09	6,4	(€	0,00	0,0)
1602 Projekt Korneuburg - Kreuz 50	€	<u>701.831,39</u>	<u>5,4</u>	(€	<u>0,00</u>	<u>0,0</u>)
	€	<u>3.476.328,34</u>	<u>26,7</u>	(€	<u>3.345.539,25</u>	<u>52,2</u>)

**2. NOCH NICHT ABRECHENBARE
LEISTUNGEN**

1700 noch nicht abrechenbare Leist	€	0,00	0,0	(€	9.990,00	0,2)
	€	<u>3.476.328,34</u>	<u>26,7</u>	(€	<u>3.355.529,25</u>	<u>52,3</u>)

**II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE
VERMÖGENSGEGENSTÄNDE****1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND
LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)**

2000 Lieferforderungen Inland	€	805.079,84	6,2	(€	4.265,94	0,1)
-------------------------------	---	------------	-----	----	----------	------

Stb-Name

Bilanz

KI-Nr: C:\11SAS~1\bmd\bh20a\act20

per 31.12.2020

Seite: 8

AKTIVA

	31.12.2020	%	31.12.2019	%
2. FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN (ÜBER 1 JAHR)				
3484 Darlehen	€ 174.977,33	1,3	(€ 0,00	0,0)
3487 Darlehen Hygge Bau GmbH	€ 46.115,00	0,4	(€ 0,00	0,0)
	€ 221.092,33	1,7	(€ 0,00	0,0)
3. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)				
ÜBRIGE				
2565 Aktivierung Körperschaftsteuer	€ 1.502,87	0,0	(€ 1.500,00	0,0)
3491 Darlehen Am Wiesengrund GmbH	€ 220.366,67	1,7	(€ 0,00	0,0)
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	€ 97.649,24	0,8	(€ 201.544,91	3,1)
3600 Sozialversicherungsanstalten	€ 0,00	0,0	(€ 12,63	0,0)
	€ 319.518,78	2,5	(€ 203.057,54	3,2)
	€ 1.345.690,95	10,3	(€ 207.323,48	3,2)
III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN				
2831 Volksbank 46686145007	€ 96.738,63	0,7	(€ 1.856,75	0,0)
2834 Volksbank 11017160001	€ 23.819,90	0,2	(€ 6.627,50	0,1)
2839 Raiffeisen Korneuburg 1217371	€ 32.029,25	0,2	(€ 0,00	0,0)
	€ 152.587,78	1,2	(€ 8.484,25	0,1)
	€ 4.974.607,07	38,2	(€ 3.571.336,98	55,7)
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
2900 aktive Rechnungsabgrenzungspo	€ 8.559,00	0,1	(€ 16.577,15	0,3)
	€ 13.014.474,00	100,0	(€ 6.410.199,36	100,0)

Stb-Name

Bilanz

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh20a\act20

per 31.12.2020

Seite: 9

PASSIVA

31.12.2020 % 31.12.2019 %

A. EIGENKAPITAL**I. NENNKAPITAL**

9010 Stammkapital	€	35.000,00	0,3	(€	35.000,00	0,5)
-------------------	---	-----------	-----	----	-----------	------

II. BILANZGEWINN

9370 Jahresgewinn	€	179.975,00	1,4	(€	0,00	0,0)
-------------------	---	------------	-----	----	------	------

9371 Jahresverlust	€	0,00	0,0	(€	11.843,64-	0,2)
--------------------	---	------	-----	----	------------	------

9381 Verlustvortrag aus Vorjahren	€	34.035,16-	0,3	(€	22.191,52-	0,3)
-----------------------------------	---	------------	-----	----	------------	------

	€	145.939,84	1,1	(€	34.035,16-	0,5)
--	---	------------	-----	----	------------	------

DAVON VERLUSTVORTRAG

9381 Verlustvortrag aus Vorjahren	€	34.035,16-	0,3	(€	22.191,52-	0,3)
-----------------------------------	---	------------	-----	----	------------	------

	€	145.939,84	1,1	(€	34.035,16-	0,5)
--	---	------------	-----	----	------------	------

	€	180.939,84	1,4	(€	964,84	0,0)
--	---	------------	-----	----	--------	------

B. RÜCKSTELLUNGEN**1. STEUERRÜCKSTELLUNGEN**

3020 Rückstellung für Körperschaft	€	49.737,08	0,4	(€	0,00	0,0)
------------------------------------	---	-----------	-----	----	------	------

C. VERBINDLICHKEITEN**1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)**

2839 Raiffeisen Korneuburg 1217371	€	0,00	0,0	(€	2.006.160,92	31,3)
------------------------------------	---	------	-----	----	--------------	-------

2841 Raiffeisen Korneuburg 1012173	€	0,00	0,0	(€	1.115.819,39	17,4)
------------------------------------	---	------	-----	----	--------------	-------

2842 Raiff. Korneuburg 201217371	€	0,00	0,0	(€	12,00	0,0)
----------------------------------	---	------	-----	----	-------	------

2848 Raiff. Korn.b., 301217371, Wa	€	201.663,30	1,5	(€	0,00	0,0)
------------------------------------	---	------------	-----	----	------	------

2849 Raiff. Korn.b., 401217371, Wa	€	201.663,07	1,5	(€	0,00	0,0)
------------------------------------	---	------------	-----	----	------	------

2850 Raiff. Korn.b., 501217371, Wa	€	38,44	0,0	(€	0,00	0,0)
------------------------------------	---	-------	-----	----	------	------

2851 Raiff. Korn.b., 601217371, Wa	€	182.168,28	1,4	(€	0,00	0,0)
------------------------------------	---	------------	-----	----	------	------

2852 Raiff. Korn.b., 701217371, Ko	€	302.564,06	2,3	(€	0,00	0,0)
------------------------------------	---	------------	-----	----	------	------

	€	888.097,15	6,8	(€	3.121.992,31	48,7)
--	---	------------	-----	----	--------------	-------

VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (über 5 Jahre)

2835 Volksbank 11017162200, Top 8+	€	0,00	0,0	(€	595.928,80	9,3)
------------------------------------	---	------	-----	----	------------	------

2836 Volksbank 11017162201, Top 6+	€	0,00	0,0	(€	556.102,20	8,7)
------------------------------------	---	------	-----	----	------------	------

2837 Volksbank 11017162202, T 19+2	€	0,00	0,0	(€	575.857,60	9,0)
------------------------------------	---	------	-----	----	------------	------

2838 Volksbank 11017162203, T 17+1	€	561.741,40	4,3	(€	574.811,70	9,0)
------------------------------------	---	------------	-----	----	------------	------

2840 Volksbank 11017162204, T26	€	272.941,90	2,1	(€	279.483,60	4,4)
---------------------------------	---	------------	-----	----	------------	------

2843 Volksbank 11017162205, T 15+1	€	632.811,50	4,9	(€	0,00	0,0)
------------------------------------	---	------------	-----	----	------	------

Stb-Name

Bilanz

KI-Nr. C:\1ISAS-1\bmd\bh20a\act20

per 31.12.2020

Seite: 10

PASSIVA

	31.12.2020	%	31.12.2019	%
2844 Volksbank 11017162206, T 38+3	€ 632.883,60	4,9	(€ 0,00	0,0)
2845 Volksbank 11017162207, T 36+3	€ 632.811,50	4,9	(€ 0,00	0,0)
2846 Volksbank 11017162208, T 23a+	€ 632.811,50	4,9	(€ 0,00	0,0)
2847 Volksbank 11017162209, T 35a+	€ 632.712,20	4,9	(€ 0,00	0,0)
2853 Raiffeisen 801217371	€ 5.600.816,67	43,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 9.599.530,27	73,8	(€ 2.582.183,90	40,3)
	€ 10.487.627,42	80,6	(€ 5.704.176,21	89,0)
2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)				
3300 Lieferverbindlichkeiten Inlan	€ 737.010,74	5,7	(€ 198.761,31	3,1)
3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (über 5 Jahre)				
3480 Darlehen Aistleitner	€ 0,00	0,0	(€ 108.642,00	1,7)
3481 Darlehen Böttger	€ 0,00	0,0	(€ 108.639,00	1,7)
3482 Darlehen Schatz	€ 0,00	0,0	(€ 108.639,00	1,7)
3483 Darlehen KHC Consulting GmbH	€ 0,00	0,0	(€ 108.497,00	1,7)
3486 Darlehen Crowdfunding Bad Pir	€ 469.957,00	3,6	(€ 0,00	0,0)
3488 Darlehen Harnisch	€ 500.000,00	3,8	(€ 0,00	0,0)
3489 Darlehen Winkler	€ 25.125,00	0,2	(€ 0,00	0,0)
3490 Darlehen Crowdfunding Oberroh	€ 240.562,90	1,8	(€ 0,00	0,0)
3760 Kauttionen	€ 185.130,00	1,4	(€ 71.880,00	1,1)
	€ 1.420.774,90	10,9	(€ 506.297,00	7,9)
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)				
3530 Verrechnung Finanzamt	€ 135.834,69	1,0	(€ 0,00	0,0)
3540 Verr. Lohnsteuer	€ 344,38	0,0	(€ 0,00	0,0)
3541 Verr. Dienstgeberbeitrag	€ 181,35	0,0	(€ 0,00	0,0)
3542 Verr. Dienstgeberzuschlag	€ 17,67	0,0	(€ 0,00	0,0)
3550 Verr. Kommunalsteuer	€ 139,50	0,0	(€ 0,00	0,0)
3600 Sozialversicherungsanstalten	€ 1.866,43	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 138.384,02	1,1	(€ 0,00	0,0)
DAVON AUS STEUERN				
3530 Verrechnung Finanzamt	€ 135.834,69	1,0	(€ 0,00	0,0)
3540 Verr. Lohnsteuer	€ 344,38	0,0	(€ 0,00	0,0)
3541 Verr. Dienstgeberbeitrag	€ 181,35	0,0	(€ 0,00	0,0)
3542 Verr. Dienstgeberzuschlag	€ 17,67	0,0	(€ 0,00	0,0)
3550 Verr. Kommunalsteuer	€ 139,50	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 136.517,59	1,0	(€ 0,00	0,0)

Stb-Name

Bilanz

KI-Nr. C:\11SAS-1\bmd\bh20a\act20

per 31.12.2020

Seite: 11

PASSIVA

	31.12.2020	%	31.12.2019	%
DAVON IM RAHMEN DER SOZIALEN SICHERHEIT				
3600 Sozialversicherungsanstalten	€ 1.866,43	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 1.559.158,92	12,0	(€ 506.297,00	7,9)
	€ 12.783.797,08	98,2	(€ 6.409.234,52	100,0)
	€ 13.014.474,00	100,0	(€ 6.410.199,36	100,0)

Stb-Name

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1\SAS~1\bmdbh20a für 2020 Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Seite: 12

	2020	%	2019	%
1. UMSATZERLÖSE				
4000 Erlöse 20 % Bad Pirawarth	€ 2.985.005,39	89,3	(€ 664.436,85	62,2)
4060 Erlöse 0 % Bad Pirawarth	€ 367.600,00	11,0	(€ 393.381,88	36,8)
	€ 3.352.605,39	100,3	(€ 1.057.818,73	99,1)
2. VERÄNDERUNG DES BESTANDES AN FERTIGEN UND UNFERTIGEN ERZEUGNISSEN SOWIE AN NOCH NICHT ABRECHENBAREN LEISTUNGEN				
NOCH NICHT ABRECHENBARE LEISTUNGEN				
4520 Bestandsveränd.n.n.abrechenb.	€ 9.990,00-	0,3	(€ 9.990,00	0,9)
3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE				
a. ÜBRIGE				
4830 sonstige betriebliche Erträge	€ 789,44	0,0	(€ 0,00	0,0)
4851 Miet- und Pächterlöse 10 %	€ 246.318,22	7,4	(€ 23.313,63	2,2)
	€ 247.107,66	7,4	(€ 23.313,63	2,2)
4. AUFWAND FÜR MATERIAL UND SONSTIGE BEZOGENE HERSTELLUNGSLEISTUNGEN				
a. MATERIALAUFWAND				
5050 Aufwand Projekt Bad Pirawarth	€ 350.013,62-	10,5	(€ 1.010.773,26-	94,7)
7826 Buchwert verkaufter Immobilie	€ 2.505.657,41-	75,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 2.855.671,03-	85,4	(€ 1.010.773,26-	94,7)
SKONTOERTRÄGE				
5800 Skontoertrag 20 %	€ 103.222,16	3,1	(€ 19.228,10	1,8)
5805 Skontoertrag 0 %	€ 4,27	0,0	(€ 0,30	0,0)
	€ 103.226,43	3,1	(€ 19.228,40	1,8)
	€ 2.752.444,60-	82,3	(€ 991.544,86-	92,9)
5. PERSONALAUFWAND				
a. GEHÄLTER				
6200 Gehälter	€ 53.696,81-	1,6	(€ 4.568,07-	0,4)

Stb-Name

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr. C:\1ISAS-1\bm\lbh2020 für 2020 Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Seite: 13

	2020	%	2019	%
b. AUFWENDUNGEN FÜR GESETZLICH VORGESCHRIEBENE SOZIALABGABEN SOWIE VOM ENTGELT ABHÄNGIGE ABGABEN UND PFLICHTBEITRÄGE				
6605 Gesetzl. Sozialaufwand Angest.	€ 12.073,61-	0,4	(€ 408,35-	0,0)
6621 DB (Angestellter)	€ 2.076,75-	0,1	(€ 0,00	0,0)
6631 DZ (Angestellter)	€ 202,35-	0,0	(€ 0,00	0,0)
6641 Kommunalsteuer (Angestellter)	€ 1.597,50-	0,0	(€ 0,00	0,0)
6651 Wr. Dienstgeberabg.(U-Bahn) A	€ 80,00-	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 16.030,21-	0,5	(€ 408,35-	0,0)
	€ 69.727,02-	2,1	(€ 4.976,42-	0,5)
6. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN				
7020 AfA Sachanlagevermögen	€ 87.583,07-	2,6	(€ 18.007,42-	1,7)
7021 geringwertiges Sachanlageverm	€ 606,65-	0,0	(€ 181,76-	0,0)
	€ 88.189,72-	2,6	(€ 18.189,18-	1,7)
7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN				
a. STEUERN, SOWEIT NICHT VOM EINKOMMEN UND ERTRAG				
7180 sonstige Gebühren u. Abgaben	€ 3.244,94-	0,1	(€ 3.375,56-	0,3)
b. ÜBRIGE				
ENERGIE, WASSER U. ÄHNL.				
7230 Strom	€ 1.082,21	0,0	(€ 871,19-	0,1)
INSTANDHALTUNG				
7200 Instandhaltung	€ 11.965,09-	0,4	(€ 2.006,78-	0,2)
POST - KOMMUNIKATION				
7380 Telefon	€ 323,59-	0,0	(€ 241,92-	0,0)
7381 Internet	€ 256,99-	0,0	(€ 171,91-	0,0)
7390 Postgebühren	€ 395,31-	0,0	(€ 156,40-	0,0)
	€ 975,89-	0,0	(€ 570,23-	0,1)
TRANSPORT				
7300 Transporte durch Dritte	€ 0,00	0,0	(€ 66,67-	0,0)
Stb-Name				

Stb-Name

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr. C:\11SAS~1\bm\lbh20a für 2020 Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Seite: 15

	2020	%		2019	%
9. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE					
8100 Zinserträge aus Bankguthaben	€ 11,16	0,0	(€ 0,90	0,0)	
8101 Zinserträge sonst. gewährte K	€ 366,67	0,0	(€ 0,00	0,0)	
8110 Zinsen u. ähnl.Erträge verb.U	€ 2.417,33	0,1	(€ 0,00	0,0)	
	€ 2.795,16	0,1	(€ 0,90	0,0)	
DAVON AUS VERBUNDENEN UNTERNEHMEN					
8110 Zinsen u. ähnl.Erträge verb.U	€ 2.417,33	0,1	(€ 0,00	0,0)	
	€ 2.795,16	0,1	(€ 0,90	0,0)	
10. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN					
8280 Zinsen für Bankkredite	€ 120.498,91-	3,6	(€ 13.513,23-	1,3)	
8290 Zinsen für Darlehen	€ 28.790,77-	0,9	(€ 20.184,00-	1,9)	
	€ 149.289,68-	4,5	(€ 33.697,23-	3,2)	
11. FINANZERGEBNIS					
	€ 146.494,52-	4,4	(€ 33.696,33-	3,2)	
12. ERGEBNIS VOR STEUERN					
	€ 230.212,08	6,9	(€ 11.843,64-	1,1)	
13. STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG					
8500 Körperschaftsteuer	€ 50.237,08-	1,5	(€ 0,00	0,0)	
14. ERGEBNIS NACH STEUERN					
	€ 179.975,00	5,4	(€ 11.843,64-	1,1)	
15. JAHRESÜBERSCHUSS					
	€ 179.975,00	5,4	(€ 11.843,64-	1,1)	
16. VERLUSTVORTRAG					
9994 Verlustvortrag	€ 34.035,16-	1,0	(€ 22.191,52-	2,1)	
17. BILANZGEWINN					
	€ 145.939,84	4,4	(€ 34.035,16-	3,2)	

ANHANG

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

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

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:

	Nutzungsdauer in Jahren
Gebäude	5 - 67
Technische Anlagen und Maschinen	5 - 7
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2 - 10

Umlaufvermögen

Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zu niedrigeren Tageswerten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten

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

Erläuterungen zur Bilanz

Erläuterungen zu einzelnen Posten von Bilanz und GuV

Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten (§ 226 Abs. 1 UGB) ist aus dem beiliegenden Anlagespiegel ersichtlich.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	805.079,84	805.079,84
Forderungen gg. verb. Unternehmen	221.092,33	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	319.518,78	319.518,78
SUMME FORDERUNGEN	1.345.690,95	1.124.598,62

Eigenkapital

Die Gesellschaft weist zum 31.12.2020 ein Eigenkapital von EUR 180.939,84 (= 1,4 %) aus.

Verbindlichkeiten

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.487.627,42	888.097,15
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	737.010,74	383.555,80
sonstige Verbindlichkeiten	1.559.158,92	138.384,02
davon aus Steuern	136.517,59	136.517,59
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1.866,43	1.866,43
SUMME VERBINDLICHKEITEN	12.430.342,14	1.410.036,97

Sonstige Pflichtangaben

Zahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer gegliedert nach Arbeitern und Angestellten beträgt (§ 239 Abs. 1 Z 1 UGB):

	2020	2019
Arbeiter	0	0
Angestellte	2	1
Gesamt	2	1

Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung

Geschäftsführer:

Name
Gerhard Schuller

seit
21.04.2017

bis

11.2.2021



.....

Datum, Unterschrift Geschäftsführung

