

JAHRESABSCHLUSS

zum 31.12.2021

ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH

A-1210 Wien, Karl-Lothringer Straße 62a

Finanzamt: Österreich
Steuer-Nr.: 12 - 703 / 8289

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Firma: ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH

Sitz: Wien

Geschäftsanschrift: Karl-Lothringer Straße 62a, 1210 Wien

Unternehmensgegenstand: Immobilieninvestments, Beteiligungen, Bauträger

Gründung: 29.11.2016

Geschäftsjahr: 01.01.2021 bis 31.12.2021

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: Österreich

Steuernummer: 12 - 703 / 8289

Veranlagungen: Derzeit gibt es keine offenen Veranlagungen.

Rechtsmittel: Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.

Bilanz

per 31.12.2021

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh21a\act21

Seite: 1

AKTIVA

	31.12.2021	31.12.2020
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. SACHANLAGEN		
1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT), BEBAUTE GRUNDSTÜCKE	€ 7.311.793,61	(€ 8.001.843,93)
2. BETRIEBSAUSSTATTUNG	€ 7.388,99	(€ 0,00)
	€ 7.319.182,60	(€ 8.001.843,93)
II. FINANZANLAGEN		
1. ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN	€ 28.000,00	(€ 28.000,00)
2. BETEILIGUNGEN	€ 1.464,00	(€ 1.464,00)
	€ 29.464,00	(€ 29.464,00)
	€ 7.348.646,60	(€ 8.031.307,93)
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. VORRÄTE		
1. WAREN	€ 3.574.478,23	(€ 3.476.328,34)
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		
1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 2.999.199,48	(€ 805.079,84)
2. FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN (ÜBER 1 JAHR)	€ 76.089,66	(€ 221.092,33)
3. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)		
ÜBRIGE	€ 232.000,00	(€ 319.518,78)
	€ 3.307.289,14	(€ 1.345.690,95)
III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN	€ 375.676,70	(€ 152.587,78)
	€ 7.257.444,07	(€ 4.974.607,07)
C. RECHNUNGSAB- GRENZUNGSPOSTEN	€ 6.480,00	(€ 8.559,00)
	€ 14.612.570,67	(€ 13.014.474,00)

PASSIVA

	31.12.2021	31.12.2020
A. EIGENKAPITAL		
I. NENNKAPITAL	€ 35.000,00	(€ 35.000,00)
II. BILANZGEWINN DAVON GEWINNVORTRAG	€ 178.749,86	(€ 145.939,84)
	€ 145.939,84	(€ 34.035,16-)
	€ 213.749,86	(€ 180.939,84)
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. STEUERRÜCKSTELLUNGEN	€ 9.020,00	(€ 49.737,08)
2. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 2.000,00	(€ 0,00)
	€ 11.020,00	(€ 49.737,08)
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)	€ 11.584.858,67	(€ 10.487.627,42)
2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 560.351,99	(€ 737.010,74)
3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (über 5 Jahre)	€ 1.777.864,00	(€ 1.420.774,90)
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)	€ 464.726,15	(€ 138.384,02)
DAVON AUS STEUERN DAVON IM RAHMEN DER SOZIALEN SICHERHEIT	€ 460.905,68	(€ 136.517,59)
	€ 3.820,47	(€ 1.866,43)
	€ 14.387.800,81	(€ 12.783.797,08)
	€ 14.612.570,67	(€ 13.014.474,00)

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh21a\act21

für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Seite: 2

	2021	2020		2021	2020
1. UMSATZERLÖSE	€ 3.285.036,84	(€ 3.352.605,39)			
2. VERÄNDERUNG DES BESTANDES AN FERTIGEN UND UNFERTIGEN ERZEUGNISSEN SOWIE AN NOCH NICHT ABRECHENBAREN LEISTUNGEN	€ 0,00	(€ 9.990,00-)			
3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE					
a. ÜBRIGE	€ 395.964,58	(€ 247.107,66)			
4. AUFWAND FÜR MATERIAL UND SONSTIGE BEZOGENE HERSTELLUNGSLEISTUNGEN	€ 2.846.039,68-	(€ 2.752.444,60-)			
5. PERSONALAUFWAND					
a. GEHÄLTER	€ 83.739,85-	(€ 53.696,81-)			
b. AUFWENDUNGEN FÜR GESETZLICH VORGESCHRIEBENE SOZIALABGABEN SOWIE VOM ENTGELT ABHÄNGIGE ABGABEN UND PFLICHTBEITRÄGE	€ 25.292,84-	(€ 16.030,21-)			
c. SONSTIGE SOZIALAUFWENDUNGEN	€ 632,90-	(€ 0,00)			
	€ 109.665,59-	(€ 69.727,02-)			
6. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN	€ 140.697,11-	(€ 88.189,72-)			
7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN					
a. STEUERN, SOWEIT NICHT VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	€ 68.524,39-	(€ 3.244,94-)			
b. ÜBRIGE	€ 206.169,74-	(€ 299.410,17-)			
	€ 274.694,13-	(€ 302.655,11-)			
8. BETRIEBSERFOLG	€ 309.904,91	(€ 376.706,60)			
9. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE	€ 9.804,09	(€ 2.795,16)			
DAVON AUS VERBUNDENEN UNTERNEHMEN	€ 997,33	(€ 2.417,33)			
10. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN	€ 277.127,49-	(€ 149.289,68-)			
11. FINANZERGEBNIS	€ 267.323,40-	(€ 146.494,52-)			
12. ERGEBNIS VOR STEUERN	€ 42.581,51	(€ 230.212,08)			
			13. STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	€ 9.771,49-	(€ 50.237,08-)
			14. ERGEBNIS NACH STEUERN	€ 32.810,02	(€ 179.975,00)
			15. JAHRESÜBERSCHUSS	€ 32.810,02	(€ 179.975,00)
			16. GEWINNVORTRAG	€ 145.939,84	(€ 0,00)
			17. VERLUSTVORTRAG	€ 0,00	(€ 34.035,16-)
			18. BILANZGEWINN	€ 178.749,86	(€ 145.939,84)

Bilanz

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh21a\act21

per 31.12.2021

Seite: 3

AKTIVA

	31.12.2021	%	31.12.2020	%
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. SACHANLAGEN				
1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT), BEBAUTE GRUNDSTÜCKE	€ 7.311.793,61	50,0	(€ 8.001.843,93	61,5)
2. BETRIEBSAUSSTATTUNG	€ 7.388,99	0,1	(€ 0,00	0,0)
	€ 7.319.182,60	50,1	(€ 8.001.843,93	61,5)
II. FINANZANLAGEN				
1. ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN	€ 28.000,00	0,2	(€ 28.000,00	0,2)
2. BETEILIGUNGEN	€ 1.464,00	0,0	(€ 1.464,00	0,0)
	€ 29.464,00	0,2	(€ 29.464,00	0,2)
	€ 7.348.646,60	50,3	(€ 8.031.307,93	61,7)
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. VORRÄTE				
1. WAREN	€ 3.574.478,23	24,5	(€ 3.476.328,34	26,7)
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 2.999.199,48	20,5	(€ 805.079,84	6,2)
2. FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN (ÜBER 1 JAHR)	€ 76.089,66	0,5	(€ 221.092,33	1,7)
3. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)				
ÜBRIGE	€ 232.000,00	1,6	(€ 319.518,78	2,5)
	€ 3.307.289,14	22,6	(€ 1.345.690,95	10,3)
III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN				
	€ 375.676,70	2,6	(€ 152.587,78	1,2)
	€ 7.257.444,07	49,7	(€ 4.974.607,07	38,2)
C. RECHNUNGSAB- GRENZUNGSPOSTEN				
	€ 6.480,00	0,0	(€ 8.559,00	0,1)
	€ 14.612.570,67	100,0	(€ 13.014.474,00	100,0)

Bilanz

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh21a\act21

per 31.12.2021

Seite: 4

PASSIVA

	31.12.2021	%	31.12.2020	%
A. EIGENKAPITAL				
I. NENNKAPITAL	€ 35.000,00	0,2	(€ 35.000,00	0,3)
II. BILANZGEWINN	€ 178.749,86	1,2	(€ 145.939,84	1,1)
DAVON GEWINNVORTRAG	€ 145.939,84	1,0	(€ 34.035,16-	0,3)
	€ 213.749,86	1,5	(€ 180.939,84	1,4)
B. RÜCKSTELLUNGEN				
1. STEUERRÜCKSTELLUNGEN	€ 9.020,00	0,1	(€ 49.737,08	0,4)
2. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 2.000,00	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 11.020,00	0,1	(€ 49.737,08	0,4)
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)	€ 11.584.858,67	79,3	(€ 10.487.627,42	80,6)
2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 560.351,99	3,8	(€ 737.010,74	5,7)
3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (über 5 Jahre)	€ 1.777.864,00	12,2	(€ 1.420.774,90	10,9)
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)	€ 464.726,15	3,2	(€ 138.384,02	1,1)
DAVON AUS STEUERN	€ 460.905,68	3,2	(€ 136.517,59	1,0)
DAVON IM RAHMEN DER SOZIALEN SICHERHEIT	€ 3.820,47	0,0	(€ 1.866,43	0,0)
	€ 14.387.800,81	98,5	(€ 12.783.797,08	98,2)
	€ 14.612.570,67	100,0	(€ 13.014.474,00	100,0)

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\11SAS~1\bmd\bh21 für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Seite: 5

	2021	%	2020	%
1. UMSATZERLÖSE	€ 3.285.036,84	100,0	(€ 3.352.605,39	100,3)
2. VERÄNDERUNG DES BESTANDES AN FERTIGEN UND UNFERTIGEN ERZEUGNISSEN SOWIE AN NOCH NICHT ABRECHENBAREN LEISTUNGEN	€ 0,00	0,0	(€ 9.990,00-	0,3)
3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE				
a. ÜBRIGE	€ 395.964,58	12,1	(€ 247.107,66	7,4)
4. AUFWAND FÜR MATERIAL UND SONSTIGE BEZOGENE HERSTELLUNGSLEISTUNGEN	€ 2.846.039,68-	86,6	(€ 2.752.444,60-	82,3)
5. PERSONALAUFWAND				
a. GEHÄLTER	€ 83.739,85-	2,5	(€ 53.696,81-	1,6)
b. AUFWENDUNGEN FÜR GESETZLICH VORGESCHRIEBENE SOZIALABGABEN SOWIE VOM ENTGELT ABHÄNGIGE ABGABEN UND PFLICHTBEITRÄGE	€ 25.292,84-	0,8	(€ 16.030,21-	0,5)
c. SONSTIGE SOZIALAUFWENDUNGEN	€ 632,90-	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 109.665,59-	3,3	(€ 69.727,02-	2,1)
6. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN	€ 140.697,11-	4,3	(€ 88.189,72-	2,6)
7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN				
a. STEUERN, SOWEIT NICHT VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	€ 68.524,39-	2,1	(€ 3.244,94-	0,1)
b. ÜBRIGE	€ 206.169,74-	6,3	(€ 299.410,17-	9,0)
	€ 274.694,13-	8,4	(€ 302.655,11-	9,1)
8. BETRIEBSERFOLG	€ 309.904,91	9,4	(€ 376.706,60	11,3)
9. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄG	€ 9.804,09	0,3	(€ 2.795,16	0,1)
DAVON AUS VERBUNDENEN UNTERNEHMEN	€ 997,33	0,0	(€ 2.417,33	0,1)
10. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN	€ 277.127,49-	8,4	(€ 149.289,68-	4,5)
11. FINANZERGEBNIS	€ 267.323,40-	8,1	(€ 146.494,52-	4,4)
12. ERGEBNIS VOR STEUERN	€ 42.581,51	1,3	(€ 230.212,08	6,9)

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh21 für 21 Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Seite: 6

	2021		2020	
	€	%	€	%
13. STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	€ 9.771,49-	0,3	(€ 50.237,08-	1,5)
14. ERGEBNIS NACH STEUERN	€ 32.810,02	1,0	(€ 179.975,00	5,4)
15. JAHRESÜBERSCHUSS	€ 32.810,02	1,0	(€ 179.975,00	5,4)
16. GEWINNVORTRAG	€ 145.939,84	4,4	(€ 0,00	0,0)
17. VERLUSTVORTRAG	€ 0,00	0,0	(€ 34.035,16-	1,0)
18. BILANZGEWINN	€ 178.749,86	5,4	(€ 145.939,84	4,4)

Bilanz

KI-Nr: C:\1\ISAS~1\bmd\bh21a\act21

per 31.12.2021

Seite: 7

AKTIVA

	31.12.2021		31.12.2020	
	€	%	€	%
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. SACHANLAGEN				
1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT), BEBAUTE GRUNDSTÜCKE				
210 Grund und Boden Bad Pirawarth	€ 864.635,00	5,9	(€ 946.871,14	7,3)
310 Gebäude Bad Pirawarth	€ 6.447.158,61	44,1	(€ 7.054.972,79	54,2)
	€ 7.311.793,61	50,0	(€ 8.001.843,93	61,5)
2. BETRIEBSAUSSTATTUNG				
600 Betriebs- und Geschäftsaussta	€ 7.388,99	0,1	(€ 0,00	0,0)
	€ 7.319.182,60	50,1	(€ 8.001.843,93	61,5)
II. FINANZANLAGEN				
1. ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN				
810 Beteil. a. Kapitalgesellschaft	€ 28.000,00	0,2	(€ 28.000,00	0,2)
2. BETEILIGUNGEN				
840 sonstige Beteiligungen	€ 1.464,00	0,0	(€ 1.464,00	0,0)
	€ 29.464,00	0,2	(€ 29.464,00	0,2)
	€ 7.348.646,60	50,3	(€ 8.031.307,93	61,7)
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. VORRÄTE				
1. WAREN				
1600 Projekt Bad Pirawarth	€ 0,00	0,0	(€ 1.945.153,86	14,9)
1601 Projekt Oberrohrbach	€ 2.779.705,90	19,0	(€ 829.343,09	6,4)
1602 Projekt Korneuburg - Kreuz 50	€ 720.332,60	4,9	(€ 701.831,39	5,4)
1603 Projekt Großebersdorf	€ 30.357,16	0,2	(€ 0,00	0,0)
1604 Projekt Harmannsdorf	€ 44.082,57	0,3	(€ 0,00	0,0)
	€ 3.574.478,23	24,5	(€ 3.476.328,34	26,7)
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)				
2000 Lieferforderungen Inland	€ 2.999.199,48	20,5	(€ 805.079,84	6,2)

Stb-Name

Bilanz

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh21a\act21

per 31.12.2021

Seite: 8

AKTIVA

	31.12.2021		31.12.2020	
	€	%	€	%
2. FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN (ÜBER 1 JAHR)				
3484 Darlehen CAT	€ 24.977,33	0,2	(€ 174.977,33	1,3)
3487 Darlehen Hygge Bau GmbH	€ 51.112,33	0,3	(€ 46.115,00	0,4)
	<u>€ 76.089,66</u>	<u>0,5</u>	<u>(€ 221.092,33</u>	<u>1,7)</u>
3. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)				
ÜBRIGE				
2300 sonstige Forderungen	€ 3.200,00	0,0	(€ 0,00	0,0)
2565 Aktivierung Körperschaftsteue	€ 0,00	0,0	(€ 1.502,87	0,0)
3491 Darlehen Am Wiesengrund GmbH	€ 228.800,00	1,6	(€ 220.366,67	1,7)
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	€ 0,00	0,0	(€ 97.649,24	0,8)
	<u>€ 232.000,00</u>	<u>1,6</u>	<u>(€ 319.518,78</u>	<u>2,5)</u>
	€ 3.307.289,14	22,6	(€ 1.345.690,95	10,3)
III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN				
2831 Volksbank 46686145007	€ 8.134,55	0,1	(€ 96.738,63	0,7)
2834 Volksbank 11017160001	€ 17.151,10	0,1	(€ 23.819,90	0,2)
2839 Raiffeisen Korneuburg 1217371	€ 47.955,12	0,3	(€ 32.029,25	0,2)
2859 Volksbank 11017160005, Oberro	€ 127.016,50	0,9	(€ 0,00	0,0)
2862 Raiffeisen 1214618, Harmansd	€ 175.419,43	1,2	(€ 0,00	0,0)
	<u>€ 375.676,70</u>	<u>2,6</u>	<u>(€ 152.587,78</u>	<u>1,2)</u>
	€ 7.257.444,07	49,7	(€ 4.974.607,07	38,2)
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
2900 aktive Rechnungsabgrenzungspo	€ 6.480,00	0,0	(€ 8.559,00	0,1)
	<u>€ 14.612.570,67</u>	<u>100,0</u>	<u>(€ 13.014.474,00</u>	<u>100,0)</u>

Bilanz

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh21a\act21

per 31.12.2021

Seite: 9

PASSIVA

	31.12.2021		31.12.2020	
	€	%	€	%
A. EIGENKAPITAL				
I. NENNKAPITAL				
9010 Stammkapital	€ 35.000,00	0,2	(€ 35.000,00	0,3)
II. BILANZGEWINN				
9370 Jahresgewinn	€ 32.810,02	0,2	(€ 179.975,00	1,4)
9380 Gewinnvortrag aus Vorjahren	€ 145.939,84	1,0	(€ 0,00	0,0)
9381 Verlustvortrag aus Vorjahren	€ 0,00	0,0	(€ 34.035,16-	0,3)
	€ 178.749,86	1,2	(€ 145.939,84	1,1)
DAVON GEWINNVORTRAG				
9380 Gewinnvortrag aus Vorjahren	€ 145.939,84	1,0	(€ 0,00	0,0)
9381 Verlustvortrag aus Vorjahren	€ 0,00	0,0	(€ 34.035,16-	0,3)
	€ 145.939,84	1,0	(€ 34.035,16-	0,3)
	€ 178.749,86	1,2	(€ 145.939,84	1,1)
	€ 213.749,86	1,5	(€ 180.939,84	1,4)
B. RÜCKSTELLUNGEN				
1. STEUERRÜCKSTELLUNGEN				
3020 Rückstellung für Körperschaft	€ 9.020,00	0,1	(€ 49.737,08	0,4)
2. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN (unter 1 Jahr)				
3040 Rückstellungen für Sonstiges	€ 2.000,00	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 11.020,00	0,1	(€ 49.737,08	0,4)
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)				
2848 Raiff. Korn.b., 301217371, Wa	€ 0,00	0,0	(€ 201.663,30	1,5)
2849 Raiff. Korn.b., 401217371, Wa	€ 0,00	0,0	(€ 201.663,07	1,5)
2850 Raiff. Korn.b., 501217371, Wa	€ 0,00	0,0	(€ 38,44	0,0)
2851 Raiff. Korn.b., 601217371, Wa	€ 0,00	0,0	(€ 182.168,28	1,4)
2852 Raiff. Korn.b., 701217371, Ko	€ 0,00	0,0	(€ 302.564,06	2,3)
	€ 0,00	0,0	(€ 888.097,15	6,8)

Bilanz

KI-Nr: C:\1\ISAS~1\bmd\bh21a\act21

per 31.12.2021

Seite: 10

PASSIVA

	31.12.2021		31.12.2020	
	€	%	€	%
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (über 5 Jahre)				
2838 Volksbank 11017162203, T 17+1	€	0,00	0,0	(€ 561.741,40 4,3)
2840 Volksbank 11017162204, T26	€	0,00	0,0	(€ 272.941,90 2,1)
2843 Volksbank 11017162205, T 15+1	€	615.951,70	4,2	(€ 632.811,50 4,9)
2844 Volksbank 11017162206, T 38+3	€	616.023,90	4,2	(€ 632.883,60 4,9)
2845 Volksbank 11017162207, T 36+3	€	615.950,40	4,2	(€ 632.811,50 4,9)
2846 Volksbank 11017162208, T 23a+	€	615.950,40	4,2	(€ 632.811,50 4,9)
2847 Volksbank 11017162209, T 35a+	€	306.538,40	2,1	(€ 632.712,20 4,9)
2853 Raiffeisen 801217371	€	0,00	0,0	(€ 5.600.816,67 43,0)
2855 Volksbank 11017162215,Korneub	€	500.000,00	3,4	(€ 0,00 0,0)
2856 Volksbank 11017162216, Oberro	€	770.000,00	5,3	(€ 0,00 0,0)
2857 Volksbank 11017162217 Oberroh	€	775.000,00	5,3	(€ 0,00 0,0)
2858 Volksbank 11017162218 Oberroh	€	785.000,00	5,4	(€ 0,00 0,0)
2860 Raiffeisen 3239501001217371,	€	5.979.076,58	40,9	(€ 0,00 0,0)
2861 Raiffeisen 1214501, Groß Eber	€	5.367,29	0,0	(€ 0,00 0,0)
	€	11.584.858,67	79,3	(€ 9.599.530,27 73,8)
	€	11.584.858,67	79,3	(€ 10.487.627,42 80,6)
2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)				
3300 Lieferverbindlichkeiten Inlan	€	560.351,99	3,8	(€ 737.010,74 5,7)
3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (über 5 Jahre)				
3486 Darlehen Crowdfunding Bad Pir	€	484.414,00	3,3	(€ 469.957,00 3,6)
3488 Darlehen Harnisch	€	500.000,00	3,4	(€ 500.000,00 3,8)
3489 Darlehen Winkler	€	34.970,00	0,2	(€ 25.125,00 0,2)
3490 Darlehen Crowdfunding Oberroh	€	249.700,00	1,7	(€ 240.562,90 1,8)
3492 Darlehen Haase Isabel	€	250.000,00	1,7	(€ 0,00 0,0)
3760 Kautionen Bad Pirawarth	€	198.120,00	1,4	(€ 185.130,00 1,4)
3761 Kautionen Oberrohrbach	€	60.660,00	0,4	(€ 0,00 0,0)
	€	1.777.864,00	12,2	(€ 1.420.774,90 10,9)
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)				
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	€	458.805,35	3,1	(€ 0,00 0,0)
3530 Verrechnung Finanzamt	€	0,00	0,0	(€ 135.834,69 1,0)
3540 Verr. Lohnsteuer	€	1.389,83	0,0	(€ 344,38 0,0)
3541 Verr. Dienstgeberbeitrag	€	367,77	0,0	(€ 181,35 0,0)
3542 Verr. Dienstgeberzuschlag	€	35,83	0,0	(€ 17,67 0,0)
3550 Verr. Kommunalsteuer	€	282,90	0,0	(€ 139,50 0,0)
3551 Verr. Wiener Dienstgeberabgab	€	24,00	0,0	(€ 0,00 0,0)
3600 Sozialversicherungsanstalten	€	3.820,47	0,0	(€ 1.866,43 0,0)
	€	464.726,15	3,2	(€ 138.384,02 1,1)

Bilanz

KI-Nr: C:\1\ISAS~1\bmd\bh21a\act21

per 31.12.2021

Seite: 11

PASSIVA

	31.12.2021		%		31.12.2020		%	
DAVON AUS STEUERN								
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	€	458.805,35	3,1	(€	0,00	0,0)		
3530 Verrechnung Finanzamt	€	0,00	0,0	(€	135.834,69	1,0)		
3540 Verr. Lohnsteuer	€	1.389,83	0,0	(€	344,38	0,0)		
3541 Verr. Dienstgeberbeitrag	€	367,77	0,0	(€	181,35	0,0)		
3542 Verr. Dienstgeberzuschlag	€	35,83	0,0	(€	17,67	0,0)		
3550 Verr. Kommunalsteuer	€	282,90	0,0	(€	139,50	0,0)		
3551 Verr. Wiener Dienstgeberabgab	€	24,00	0,0	(€	0,00	0,0)		
	€	<u>460.905,68</u>	<u>3,2</u>	(€	<u>136.517,59</u>	<u>1,0)</u>		
DAVON IM RAHMEN DER SOZIALEN SICHERHEIT								
3600 Sozialversicherungsanstalten	€	3.820,47	0,0	(€	1.866,43	0,0)		
	€	<u>2.242.590,15</u>	<u>15,3</u>	(€	<u>1.559.158,92</u>	<u>12,0)</u>		
	€	<u>14.387.800,81</u>	<u>98,5</u>	(€	<u>12.783.797,08</u>	<u>98,2)</u>		
	€	<u>14.612.570,67</u>	<u>100,0</u>	(€	<u>13.014.474,00</u>	<u>100,0)</u>		

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1\ISAS~1\bmd\bh21 für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Seite: 12

	2021		2020	
	€	%	€	%
1. UMSATZERLÖSE				
4000 Erlöse 20 % Bad Pirawarth	€ 2.754.999,88	83,9	(€ 2.985.005,39	89,3)
4001 Erlöse 20 %	€ 100.000,00	3,0	(€ 0,00	0,0)
4060 Erlöse 0 % Bad Pirawarth	€ 430.036,96	13,1	(€ 367.600,00	11,0)
	€ 3.285.036,84	100,0	(€ 3.352.605,39	100,3)
2. VERÄNDERUNG DES BESTANDES AN FERTIGEN UND UNFERTIGEN ERZEUGNISSEN SOWIE AN NOCH NICHT ABRECHENBAREN LEISTUNGEN				
NOCH NICHT ABRECHENBARE LEISTUNGEN				
4520 Bestandsveränd.n.n.abrechenb.	€ 0,00	0,0	(€ 9.990,00-	0,3)
3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE				
a. ÜBRIGE				
4830 sonstige betriebliche Erträge	€ 2.590,00	0,1	(€ 789,44	0,0)
4851 Miet- und Pächterlöse 10 %	€ 378.434,73	11,5	(€ 246.318,22	7,4)
4852 Miet- und Pächterlöse 0 %	€ 13.800,00	0,4	(€ 0,00	0,0)
4991 Sachbezüge 0 %	€ 1.139,85	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 395.964,58	12,1	(€ 247.107,66	7,4)
4. AUFWAND FÜR MATERIAL UND SONSTIGE BEZOGENE HERSTELLUNGSLEISTUNGEN				
a. MATERIALAUFWAND				
5000 Wareneinkauf 20 %	€ 10.208,41-	0,3	(€ 0,00	0,0)
5050 Aufwand Projekt Bad Pirawarth	€ 23.018,18-	0,7	(€ 350.013,62-	10,5)
7826 Buchwert verkaufter Immobilie	€ 2.823.483,90-	85,9	(€ 2.505.657,41-	75,0)
	€ 2.856.710,49-	87,0	(€ 2.855.671,03-	85,4)
SKONTOERTRÄGE				
5800 Skontoertrag 20 %	€ 19.206,42	0,6	(€ 103.222,16	3,1)
5805 Skontoertrag 0 %	€ 2.831,39	0,1	(€ 4,27	0,0)
	€ 22.037,81	0,7	(€ 103.226,43	3,1)
	€ 2.834.672,68-	86,3	(€ 2.752.444,60-	82,3)
b. AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN				
5700 Fremdleistungen	€ 11.367,00-	0,3	(€ 0,00	0,0)
	€ 2.846.039,68-	86,6	(€ 2.752.444,60-	82,3)

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\11SAS~1\cmd\bh21 für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Seite: 13

	2021		2020	
	€	%	€	%
5. PERSONALAUFWAND				
a. GEHÄLTER				
6200 Gehälter	€ 83.739,85-	2,5	(€ 53.696,81-	1,6)
b. AUFWENDUNGEN FÜR GESETZLICH VORGESCHRIEBENE SOZIALABGABEN SOWIE VOM ENTGELT ABHÄNGIGE ABGABEN UND PFLICHTBEITRÄGE				
6605 Gesetzl. Sozialaufwand Angest	€ 18.946,58-	0,6	(€ 12.073,61-	0,4)
6621 DB (Angestellter)	€ 3.265,86-	0,1	(€ 2.076,75-	0,1)
6631 DZ (Angestellter)	€ 318,20-	0,0	(€ 202,35-	0,0)
6641 Kommunalsteuer (Angestellter)	€ 2.512,20-	0,1	(€ 1.597,50-	0,0)
6651 Wr. Dienstgeberabg.(U-Bahn) A	€ 250,00-	0,0	(€ 80,00-	0,0)
	<u>€ 25.292,84-</u>	<u>0,8</u>	<u>(€ 16.030,21-</u>	<u>0,5)</u>
c. SONSTIGE SOZIALAUFWENDUNGEN				
6790 freiwilliger Sozialaufwand	€ 632,90-	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 109.665,59-	3,3	(€ 69.727,02-	2,1)
6. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN				
7020 AfA Sachanlagevermögen	€ 137.972,82-	4,2	(€ 87.583,07-	2,6)
7021 geringwertiges Sachanlageverm	€ 2.724,29-	0,1	(€ 606,65-	0,0)
	<u>€ 140.697,11-</u>	<u>4,3</u>	<u>(€ 88.189,72-</u>	<u>2,6)</u>
7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN				
a. STEUERN, SOWEIT NICHT VOM EINKOMMEN UND ERTRAG				
7100 nicht abzugsfähige Vorsteuer	€ 50.788,35-	1,5	(€ 0,00	0,0)
7180 sonstige Gebühren u. Abgaben	€ 17.736,04-	0,5	(€ 3.244,94-	0,1)
	<u>€ 68.524,39-</u>	<u>2,1</u>	<u>(€ 3.244,94-</u>	<u>0,1)</u>
b. ÜBRIGE				
ENERGIE, WASSER U. ÄHNL.				
7230 Strom	€ 684,27-	0,0	(€ 1.082,21	0,0)
INSTANDHALTUNG				
7200 Instandhaltung	€ 26.810,15-	0,8	(€ 11.965,09-	0,4)
7210 Reinigung durch Dritte	€ 288,00-	0,0	(€ 0,00	0,0)
	<u>€ 27.098,15-</u>	<u>0,8</u>	<u>(€ 11.965,09-</u>	<u>0,4)</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1\ISAS~1\cmd\bh21 für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Seite: 14

	2021		2020	
	€	%	€	%
POST - KOMMUNIKATION				
7380 Telefon	€ 427,14-	0,0	(€ 323,59-	0,0)
7381 Internet	€ 211,31-	0,0	(€ 256,99-	0,0)
7390 Postgebühren	€ 429,70-	0,0	(€ 395,31-	0,0)
	<u>€ 1.068,15-</u>	<u>0,0</u>	<u>(€ 975,89-</u>	<u>0,0)</u>
WERBUNG				
7650 Werbung	€ 2.538,49-	0,1	(€ 272,83-	0,0)
7660 Repräsentationsaufwand	€ 1.006,82-	0,0	(€ 1.385,67-	0,0)
	<u>€ 3.545,31-</u>	<u>0,1</u>	<u>(€ 1.658,50-</u>	<u>0,0)</u>
RAUMKOSTEN UND MIETE SACHANLAGEN				
7400 Mietaufwand unbew. WG 20 %	€ 31.275,58-	1,0	(€ 24.706,79-	0,7)
7402 Betriebskosten Proj. Bad Pira	€ 1.440,07-	0,0	(€ 3.813,33-	0,1)
7403 Betriebskosten Oberrohrbach	€ 312,52-	0,0	(€ 0,00	0,0)
7450 PKW Leasingaufwand	€ 1.812,51-	0,1	(€ 0,00	0,0)
	<u>€ 34.840,68-</u>	<u>1,1</u>	<u>(€ 28.520,12-</u>	<u>0,9)</u>
VERSICHERUNGEN				
7700 Sachversicherungen	€ 30.756,08-	0,9	(€ 26.140,44-	0,8)
REISE- UND FAHRTSPESEN				
7340 Reisespesen	€ 25,45-	0,0	(€ 1,50-	0,0)
7345 Kilometergelder	€ 1.277,95-	0,0	(€ 1.810,57-	0,1)
7350 Diäten Inland	€ 42,00-	0,0	(€ 107,20-	0,0)
	<u>€ 1.345,40-</u>	<u>0,0</u>	<u>(€ 1.919,27-</u>	<u>0,1)</u>
KFZ-AUFWAND				
7323 PKW Betriebstoffverbrauch	€ 1.240,71-	0,0	(€ 0,00	0,0)
ALLGEM. VERWALTUNG				
7600 Büromaterial und Drucksorten	€ 2.779,19-	0,1	(€ 1.646,10-	0,0)
7630 Fachliteratur und Zeitungen	€ 53,01-	0,0	(€ 0,00	0,0)
	<u>€ 2.832,20-</u>	<u>0,1</u>	<u>(€ 1.646,10-</u>	<u>0,0)</u>
ÜBRIGER SST. AUFWAND				
7540 Provisionen an Dritte	€ 0,00	0,0	(€ 250,00-	0,0)
7585 Geschäftsführerbezug	€ 0,00	0,0	(€ 6.000,00-	0,2)
7750 Rechts- u. Beratungsaufwand	€ 58.091,09-	1,8	(€ 69.915,46-	2,1)
7760 Unternehmensberatung	€ 11.526,00-	0,4	(€ 85.901,25-	2,6)

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\11SAS~1\bmd\bh21 für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Seite: 15

	2021		2020	
	€	%	€	%
7770 Aus- und Weiterbildung	€ 2.199,00-	0,1	(€ 1.083,00-	0,0)
7790 Spesen des Geldverkehrs	€ 28.020,85-	0,9	(€ 49.151,49-	1,5)
7800 Schadensfälle	€ 0,00	0,0	(€ 14.613,00-	0,4)
7840 sonstige betriebl. Aufwendung	€ 2.921,85-	0,1	(€ 752,77-	0,0)
	€ 102.758,79-	3,1	(€ 227.666,97-	6,8)
	€ 206.169,74-	6,3	(€ 299.410,17-	9,0)
	€ 274.694,13-	8,4	(€ 302.655,11-	9,1)
8. BETRIEBSERFOLG	€ 309.904,91	9,4	(€ 376.706,60	11,3)
9. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE				
8100 Zinserträge aus Bankguthaben	€ 6,76	0,0	(€ 11,16	0,0)
8101 Zinserträge Darlehen	€ 8.800,00	0,3	(€ 366,67	0,0)
8110 Zinsen u. ähnl.Erträge verb.U	€ 997,33	0,0	(€ 2.417,33	0,1)
	€ 9.804,09	0,3	(€ 2.795,16	0,1)
DAVON AUS VERBUNDENEN UNTERNEHMEN				
8110 Zinsen u. ähnl.Erträge verb.U	€ 997,33	0,0	(€ 2.417,33	0,1)
	€ 9.804,09	0,3	(€ 2.795,16	0,1)
10. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN				
8280 Zinsen für Bankkredite	€ 161.713,19-	4,9	(€ 120.498,91-	3,6)
8290 Zinsen für Darlehen	€ 115.414,30-	3,5	(€ 28.790,77-	0,9)
	€ 277.127,49-	8,4	(€ 149.289,68-	4,5)
11. FINANZERGEBNIS	€ 267.323,40-	8,1	(€ 146.494,52-	4,4)
12. ERGEBNIS VOR STEUERN	€ 42.581,51	1,3	(€ 230.212,08	6,9)
13. STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG				
8500 Körperschaftsteuer	€ 10.770,00-	0,3	(€ 50.237,08-	1,5)
8530 Körperschaftsteuer aus Vorper	€ 1.000,21	0,0	(€ 0,00	0,0)
8540 Kapitalertragsteuer	€ 1,70-	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 9.771,49-	0,3	(€ 50.237,08-	1,5)
14. ERGEBNIS NACH STEUERN	€ 32.810,02	1,0	(€ 179.975,00	5,4)
15. JAHRESÜBERSCHUSS	€ 32.810,02	1,0	(€ 179.975,00	5,4)

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh21 für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Seite: 16

	2021		2020	
		%		%
16. GEWINNVORTRAG				
9992 Gewinnvortrag	€	145.939,84	4,4	(€ 0,00 0,0)
17. VERLUSTVORTRAG				
9994 Verlustvortrag	€	0,00	0,0	(€ 34.035,16- 1,0)
18. BILANZGEWINN	€	<u>178.749,86</u>	<u>5,4</u>	(€ <u>145.939,84</u> 4,4)

Anlagenspiegel

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibung	Buchwert		Jahres Abschreibung
	2021/01/01	Zugang	Abgang	Umbuchung	2021/12/31		2021/12/31	2021/01/01	
A. ANLAGEVERMÖGEN									
I. SACHANLAGEN									
1. GRUNDSTÜCKE UND GRUNDSTÜCKSGLEICHE RECHTE UND BAUTEN, EINSCHLIESSLICH DER BAUTEN AUF FREMDEM GRUND									
210 Grund und Boden Bad Pirawarth	946.871,14	237.510,00	319.746,14	0,00	864.635,00	0,00	864.635,00	946.871,14	0,00
310 Gebäude Bad Pirawarth	7.112.181,84	2.033.433,74	2.560.124,14	0,00	6.585.491,44	138.332,83	6.447.158,61	7.054.972,79	137.510,15
Summe	8.059.052,98	2.270.943,74	2.879.870,28	0,00	7.450.126,44	138.332,83	7.311.793,61	8.001.843,93	137.510,15
2. BETRIEBS- UND GESCHÄFTSAUSSTATTUNG, ANDERE ANLAGEN									
600 Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	7.851,66	0,00	0,00	7.851,66	462,67	7.388,99	0,00	462,67
Summe	8.059.052,98	2.278.795,40	2.879.870,28	0,00	7.457.978,10	138.795,50	7.319.182,60	8.001.843,93	137.972,82

Anlagenspiegel

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibung	Buchwert		Jahres Abschreibung
	2021/01/01	Zugang	Abgang	Umbuchung	2021/12/31		2021/12/31	2021/01/01	
II. FINANZANLAGEN									
1. BETEILIGUNGEN									
810 Beteil. a. Kapitalgesellschaften	28.000,00	0,00	0,00	0,00	28.000,00	0,00	28.000,00	28.000,00	0,00
840 sonstige Beteiligungen	1.464,00	0,00	0,00	0,00	1.464,00	0,00	1.464,00	1.464,00	0,00
Summe	29.464,00	0,00	0,00	0,00	29.464,00	0,00	29.464,00	29.464,00	0,00
Summe Anlagevermögen	8.088.516,98	2.278.795,40	2.879.870,28	0,00	7.487.442,10	138.795,50	7.348.646,60	8.031.307,93	137.972,82