

# JAHRESABSCHLUSS

zum 31.12.2022

## **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:	01.01.2022 bis 31.12.2022		
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	
	Florian Schuller	07.06.2022	
Prokurist:	<i>Name</i>	<i>seit</i>	<i>bis</i>
	Mag. Eva Schuller-Uiterwyk	02.09.2020	
	Claudia Schuller	29.07.2020	
Vertretung:	Die Gesellschaft wird von den Geschäftsführern oder den Prokuristen selbständig 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 31.12.2022

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh22a\act22

Seite: 1

**AKTIVA**

	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. IMMATERIELLE VERMÖGENS- GEGENSTÄNDE		
1. GEWERBLICHE SCHUTZRECHTE UND ÄHNLICHE RECHTE	€ 3.412,50	(€ 0,00 )
II. SACHANLAGEN		
1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT), BEBAUTE GRUNDSTÜCKE	€ 10.145.633,98	(€ 7.311.793,61 )
2. BETRIEBSAUSSTATTUNG	€ 6.463,66	(€ 7.388,99 )
	€ 10.152.097,64	(€ 7.319.182,60 )
III. 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 )
	<b>€ 10.184.974,14</b>	<b>(€ 7.348.646,60 )</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. VORRÄTE		
1. WAREN	€ 7.196.988,56	(€ 3.574.478,23 )
2. NOCH NICHT ABRECHENBARE LEISTUNGEN	€ 190.000,00	(€ 0,00 )
	€ 7.386.988,56	(€ 3.574.478,23 )
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		
1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 2.421,85	(€ 2.999.199,48 )
2. FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN (ÜBER 1 JAHR)	€ 135.092,33	(€ 76.089,66 )
3. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)	€ 380.060,13	(€ 232.000,00 )
ÜBRIGE	€ 517.574,31	(€ 3.307.289,14 )
III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN	€ 230.555,52	(€ 375.676,70 )
	€ 8.135.118,39	(€ 7.257.444,07 )
<b>C. RECHNUNGSAB- GRENZUNGSPOSTEN</b>	€ 6.480,00	(€ 6.480,00 )
	<b>€ 18.326.572,53</b>	<b>(€ 14.612.570,67 )</b>

**PASSIVA**

	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. NENNKAPITAL	€ 35.000,00	(€ 35.000,00 )
II. BILANZGEWINN	€ 358.999,71	(€ 178.749,86 )
DAVON GEWINNVORTRAG	€ 178.749,86	(€ 145.939,84 )
	€ 393.999,71	(€ 213.749,86 )
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. STEUERRÜCKSTELLUNGEN	€ 49.111,63	(€ 9.020,00 )
2. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 2.000,00	(€ 2.000,00 )
	€ 51.111,63	(€ 11.020,00 )
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)	€ 14.363.129,60	(€ 11.584.858,67 )
2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 548.681,14	(€ 560.351,99 )
3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (über 5 Jahre)	€ 2.963.145,00	(€ 1.777.864,00 )
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)	€ 6.505,45	(€ 464.726,15 )
DAVON AUS STEUERN	€ 2.808,17	(€ 460.905,68 )
DAVON IM RAHMEN DER SOZIALEN SICHERHEIT	€ 3.697,28	(€ 3.820,47 )
	€ 17.881.461,19	(€ 14.387.800,81 )
	<b>€ 18.326.572,53</b>	<b>(€ 14.612.570,67 )</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

	2022	2021		2022	2021
<b>1. UMSATZERLÖSE</b>	€ 87.390,99	(€ 3.285.036,84 )			
<b>2. VERÄNDERUNG DES BESTANDES AN FERTIGEN UND UNFERTIGEN ERZEUGNISSEN SOWIE AN NOCH NICHT ABRECHENBAREN LEISTUNGEN</b>	€ 6.592.216,23	(€ 0,00 )			
<b>3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE</b>					
a. ÜBRIGE	€ 441.047,29	(€ 395.964,58 )			
<b>4. AUFWAND FÜR MATERIAL UND SONSTIGE BEZOGENE HERSTELLUNGSLEISTUNGEN</b>	€ 6.038.043,74-	(€ 2.846.039,68-)			
<b>5. PERSONALAUFWAND</b>					
a. GEHÄLTER	€ 149.172,37-	(€ 83.739,85-)			
b. AUFWENDUNGEN FÜR GESETZLICH VORGESCHRIEBENE SOZIALABGABEN SOWIE VOM ENTGELT ABHÄNGIGE ABGABEN UND PFLICHTBEITRÄGE	€ 43.145,77-	(€ 25.292,84-)			
c. SONSTIGE SOZIALAUFWENDUNGEN	€ 91,79-	(€ 632,90-)			
	€ 192.409,93-	(€ 109.665,59-)			
<b>6. ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE GEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS, ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN</b>	€ 136.574,41-	(€ 140.697,11-)			
<b>7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>					
a. STEUERN, SOWEIT NICHT VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	€ 595,70-	(€ 68.524,39-)			
b. ÜBRIGE	€ 240.970,83-	(€ 206.169,74-)			
	€ 241.566,53-	(€ 274.694,13-)			
<b>8. BETRIEBSERFOLG</b>	€ 512.059,90	(€ 309.904,91 )			
<b>9. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE</b>	€ 9.416,46	(€ 9.804,09 )			
DAVON AUS VERBUNDENEN UNTERNEHMEN	€ 615,00	(€ 997,33 )			
<b>10. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN</b>	€ 280.404,51-	(€ 277.127,49-)			
<b>11. FINANZERGEBNIS</b>	€ 270.988,05-	(€ 267.323,40-)			
<b>12. ERGEBNIS VOR STEUERN</b>	€ 241.071,85	(€ 42.581,51 )			
<b>13. STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG</b>	€ 60.822,00-	(€ 9.771,49-)			
<b>14. ERGEBNIS NACH STEUERN</b>	€ 180.249,85	(€ 32.810,02 )			
<b>15. JAHRESÜBERSCHUSS</b>	€ 180.249,85	(€ 32.810,02 )			
<b>16. GEWINNVORTRAG</b>	€ 178.749,86	(€ 145.939,84 )			
<b>17. BILANZGEWINN</b>	€ 358.999,71	(€ 178.749,86 )			

**Bilanz**

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh22a\act22

per 31.12.2022

Seite: 3

**A K T I V A**

	31.12.2022		31.12.2021	
	€	%	€	%
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>				
1. GEWERBLICHE SCHUTZRECHTE UND ÄHNLICHE RECHTE	€ 3.412,50	0,0	(€ 0,00	0,0)
<b>II. SACHANLAGEN</b>				
1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT), BEBAUTE GRUNDSTÜCKE	€ 10.145.633,98	55,4	(€ 7.311.793,61	50,0)
2. BETRIEBSAUSSTATTUNG	€ 6.463,66	0,0	(€ 7.388,99	0,1)
	<b>€ 10.152.097,64</b>	<b>55,4</b>	<b>(€ 7.319.182,60</b>	<b>50,1)</b>
<b>III. FINANZANLAGEN</b>				
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)
	<b>€ 29.464,00</b>	<b>0,2</b>	<b>(€ 29.464,00</b>	<b>0,2)</b>
	<b>€ 10.184.974,14</b>	<b>55,6</b>	<b>(€ 7.348.646,60</b>	<b>50,3)</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				
<b>I. VORRÄTE</b>				
1. WAREN	€ 7.196.988,56	39,3	(€ 3.574.478,23	24,5)
2. NOCH NICHT ABRECHENBARE LEISTUNGEN	€ 190.000,00	1,0	(€ 0,00	0,0)
	<b>€ 7.386.988,56</b>	<b>40,3</b>	<b>(€ 3.574.478,23</b>	<b>24,5)</b>
<b>II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>				
1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 2.421,85	0,0	(€ 2.999.199,48	20,5)
2. FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN (ÜBER 1 JAHR)	€ 135.092,33	0,7	(€ 76.089,66	0,5)
3. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)				

**Bilanz**

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh22a\act22

per 31.12.2022

Seite: 4

**A K T I V A**

	31.12.2022	%	31.12.2021	%
ÜBRIGE	€ 380.060,13	2,1	(€ 232.000,00	1,6)
	<u>€ 517.574,31</u>	<u>2,8</u>	<u>(€ 3.307.289,14</u>	<u>22,6)</u>
III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN	€ 230.555,52	1,3	(€ 375.676,70	2,6)
	<u>€ 8.135.118,39</u>	<u>44,4</u>	<u>(€ 7.257.444,07</u>	<u>49,7)</u>
C. RECHNUNGSAB- GRENZUNGSPOSTEN	€ 6.480,00	0,0	(€ 6.480,00	0,0)
	<u>€ 18.326.572,53</u>	<u>100,0</u>	<u>(€ 14.612.570,67</u>	<u>100,0)</u>

**Bilanz**

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh22a\act22

per 31.12.2022

Seite: 5

**PASSIVA**

	31.12.2022	%	31.12.2021	%
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
I. NENNKAPITAL	€ 35.000,00	0,2	(€ 35.000,00	0,2)
II. BILANZGEWINN	€ 358.999,71	2,0	(€ 178.749,86	1,2)
DAVON GEWINNVORTRAG	€ 178.749,86	1,0	(€ 145.939,84	1,0)
	<b>€ 393.999,71</b>	<b>2,1</b>	<b>(€ 213.749,86</b>	<b>1,5)</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
1. STEUERRÜCKSTELLUNGEN	€ 49.111,63	0,3	(€ 9.020,00	0,1)
2. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 2.000,00	0,0	(€ 2.000,00	0,0)
	<b>€ 51.111,63</b>	<b>0,3</b>	<b>(€ 11.020,00</b>	<b>0,1)</b>
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)	€ 14.363.129,60	78,4	(€ 11.584.858,67	79,3)
2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 548.681,14	3,0	(€ 560.351,99	3,8)
3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (über 5 Jahre)	€ 2.963.145,00	16,2	(€ 1.777.864,00	12,2)
SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)	€ 6.505,45	0,0	(€ 464.726,15	3,2)
DAVON AUS STEUERN	€ 2.808,17	0,0	(€ 460.905,68	3,2)
DAVON IM RAHMEN DER SOZIALEN SICHERHEIT	€ 3.697,28	0,0	(€ 3.820,47	0,0)
	<b>€ 17.881.461,19</b>	<b>97,6</b>	<b>(€ 14.387.800,81</b>	<b>98,5)</b>
	<b>€ 18.326.572,53</b>	<b>100,0</b>	<b>(€ 14.612.570,67</b>	<b>100,0)</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh27a\der27 Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Seite: 6

	2022		2021	
		%		%
<b>1. UMSATZERLÖSE</b>	€	87.390,99	1,3	(€ 3.285.036,84 100,0)
<b>2. VERÄNDERUNG DES BESTANDES AN FERTIGEN UND UNFERTIGEN ERZEUGNISSEN SOWIE AN NOCH NICHT ABRECHENBAREN LEISTUNGEN</b>	€	6.592.216,23	98,7	(€ 0,00 0,0)
<b>3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE</b>				
a. ÜBRIGE	€	441.047,29	6,6	(€ 395.964,58 12,1)
<b>4. AUFWAND FÜR MATERIAL UND SONSTIGE BEZOGENE HERSTELLUNGSLEISTUNGEN</b>	€	6.038.043,74	90,4	(€ 2.846.039,68 86,6)
<b>5. PERSONALAUFWAND</b>				
a. GEHÄLTER	€	149.172,37	2,2	(€ 83.739,85 2,5)
b. AUFWENDUNGEN FÜR GESETZLICH VORGESCHRIEBENE SOZIALABGABEN SOWIE VOM ENTGELT ABHÄNGIGE ABGABEN UND PFLICHTBEITRÄGE	€	43.145,77	0,6	(€ 25.292,84 0,8)
c. SONSTIGE SOZIALAUFWENDUNGEN	€	91,79	0,0	(€ 632,90 0,0)
	€	192.409,93	2,9	(€ 109.665,59 3,3)
<b>6. ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE GEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS, ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN</b>	€	136.574,41	2,0	(€ 140.697,11 4,3)
<b>7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>				
a. STEUERN, SOWEIT NICHT VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	€	595,70	0,0	(€ 68.524,39 2,1)
b. ÜBRIGE	€	240.970,83	3,6	(€ 206.169,74 6,3)
	€	241.566,53	3,6	(€ 274.694,13 8,4)
<b>8. BETRIEBSERFOLG</b>	€	512.059,90	7,7	(€ 309.904,91 9,4)
<b>9. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄG</b>	€	9.416,46	0,1	(€ 9.804,09 0,3)
DAVON AUS VERBUNDENEN UNTERNEHMEN	€	615,00	0,0	(€ 997,33 0,0)
<b>10. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN</b>	€	280.404,51	4,2	(€ 277.127,49 8,4)
<b>11. FINANZERGEBNIS</b>	€	270.988,05	4,1	(€ 267.323,40 8,1)
<b>12. ERGEBNIS VOR STEUERN</b>	€	241.071,85	3,6	(€ 42.581,51 1,3)

# Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh27a\der27 Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Seite: 7

	2022		2021	
		%		%
13. STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	€	60.822,00-	0,9	(€ 9.771,49- 0,3)
14. ERGEBNIS NACH STEUERN	€	180.249,85	2,7	(€ 32.810,02 1,0)
15. JAHRESÜBERSCHUSS	€	180.249,85	2,7	(€ 32.810,02 1,0)
16. GEWINNVORTRAG	€	178.749,86	2,7	(€ 145.939,84 4,4)
17. BILANZGEWINN	€	358.999,71	5,4	(€ 178.749,86 5,4)

**Bilanz**

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh22a\act22

per 31.12.2022

Seite: 8

**AKTIVA**

	31.12.2022		%		31.12.2021		%	
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>								
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>								
1. GEWERBLICHE SCHUTZRECHTE UND ÄHNLICHE RECHTE								
120 Software	€	3.412,50	0,0	(€	0,00	0,0)		
<b>II. SACHANLAGEN</b>								
1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT), BEBAUTE GRUNDSTÜCKE								
210 Grund und Boden Bad Pirawarth	€	864.635,00	4,7	(€	864.635,00	5,9)		
211 Grund und Boden Oberrohrbach	€	707.250,92	3,9	(€	0,00	0,0)		
310 Gebäude Bad Pirawarth	€	6.347.975,76	34,6	(€	6.447.158,61	44,1)		
311 Gebäude Oberrohrbach	€	2.225.772,30	12,1	(€	0,00	0,0)		
	€	10.145.633,98	55,4	(€	7.311.793,61	50,0)		
2. BETRIEBSAUSSTATTUNG								
600 Betriebs- und Geschäftsaussta	€	6.463,66	0,0	(€	7.388,99	0,1)		
	€	10.152.097,64	55,4	(€	7.319.182,60	50,1)		
<b>III. FINANZANLAGEN</b>								
1. ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN								
810 Beteil. a. Kapitalgesellschaf	€	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)		
	€	10.184.974,14	55,6	(€	7.348.646,60	50,3)		
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>								
<b>I. VORRÄTE</b>								
1. WAREN								
1601 Projekt Oberrohrbach	€	0,00	0,0	(€	2.779.705,90	19,0)		
1602 Projekt Korneuburg - Kreuz 50	€	1.727.541,30	9,4	(€	720.332,60	4,9)		
1603 Projekt Großebersdorf	€	1.955.379,04	10,7	(€	30.357,16	0,2)		
1604 Projekt Harmannsdorf	€	3.110.856,70	17,0	(€	44.082,57	0,3)		

**Bilanz****AKTIVA**

	31.12.2022		31.12.2021	
	€	%	(€)	%
1605 Projekt Ullrichskirchen	€ 403.211,52	2,2	(€ 0,00	0,0)
	<u>€ 7.196.988,56</u>	<u>39,3</u>	<u>(€ 3.574.478,23</u>	<u>24,5)</u>
<b>2. NOCH NICHT ABRECHENBARE LEISTUNGEN</b>				
1700 noch nicht abrechenbare Leist	€ 190.000,00	1,0	(€ 0,00	0,0)
	<u>€ 7.386.988,56</u>	<u>40,3</u>	<u>(€ 3.574.478,23</u>	<u>24,5)</u>
<b>II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>				
<b>1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)</b>				
2000 Lieferforderungen Inland	€ 2.421,85	0,0	(€ 2.999.199,48	20,5)
<b>2. FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN (ÜBER 1 JAHR)</b>				
3484 Darlehen CAT	€ 104.977,33	0,6	(€ 24.977,33	0,2)
3487 Darlehen Hygge Bau GmbH	€ 30.115,00	0,2	(€ 51.112,33	0,3)
	<u>€ 135.092,33</u>	<u>0,7</u>	<u>(€ 76.089,66</u>	<u>0,5)</u>
<b>3. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)</b>				
<b>ÜBRIGE</b>				
2300 sonstige Forderungen	€ 11.000,00	0,1	(€ 3.200,00	0,0)
3491 Darlehen Am Wiesengrund GmbH	€ 227.550,00	1,2	(€ 228.800,00	1,6)
3495 Darlehen Windisch	€ 19.595,00	0,1	(€ 0,00	0,0)
3496 Darlehen Schuller Herbert	€ 22.000,00	0,1	(€ 0,00	0,0)
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	€ 99.915,13	0,5	(€ 0,00	0,0)
	<u>€ 380.060,13</u>	<u>2,1</u>	<u>(€ 232.000,00</u>	<u>1,6)</u>
	<u>€ 517.574,31</u>	<u>2,8</u>	<u>(€ 3.307.289,14</u>	<u>22,6)</u>
<b>III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN</b>				
2831 Volksbank 46686145007	€ 55.964,95	0,3	(€ 8.134,55	0,1)
2834 Volksbank 11017160001	€ 6.132,30	0,0	(€ 17.151,10	0,1)
2839 Raiffeisen Korneuburg 1217371	€ 13.539,80	0,1	(€ 47.955,12	0,3)
2859 Volksbank 11017160005, Oberro	€ 1.003,20	0,0	(€ 127.016,50	0,9)
2862 Raiffeisen 1214618, Harmannsd	€ 0,00	0,0	(€ 175.419,43	1,2)
2863 Volksbank 1101716006, Korneub	€ 3.599,30	0,0	(€ 0,00	0,0)

**Bilanz**

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh22a\act22

per 31.12.2022

Seite: 10

**AKTIVA**

	31.12.2022		31.12.2021	
	€	%	€	%
2867 Volksbank 46686145015, Harman	150.315,97	0,8	0,00	0,0
	<u>230.555,52</u>	<u>1,3</u>	<u>375.676,70</u>	<u>2,6</u>
	€ 8.135.118,39	44,4	(€ 7.257.444,07	49,7)
<b>C. RECHNUNGSAB- GRENZUNGSPOSTEN</b>				
2900 aktive Rechnungsabgrenzungspo	6.480,00	0,0	6.480,00	0,0)
	<u>€ 18.326.572,53</u>	<u>100,0</u>	<u>(€ 14.612.570,67</u>	<u>100,0)</u>

**Bilanz**

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh22a\act22

per 31.12.2022

Seite: 11

**PASSIVA**

	31.12.2022		31.12.2021	
	€	%	€	%
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
<b>I. NENNKAPITAL</b>				
9010 Stammkapital	€ 35.000,00	0,2	(€ 35.000,00	0,2)
<b>II. BILANZGEWINN</b>				
9370 Jahresgewinn	€ 180.249,85	1,0	(€ 32.810,02	0,2)
9380 Gewinnvortrag aus Vorjahren	€ 178.749,86	1,0	(€ 145.939,84	1,0)
	€ 358.999,71	2,0	(€ 178.749,86	1,2)
DAVON GEWINNVORTRAG				
9380 Gewinnvortrag aus Vorjahren	€ 178.749,86	1,0	(€ 145.939,84	1,0)
	€ 358.999,71	2,0	(€ 178.749,86	1,2)
	€ 393.999,71	2,1	(€ 213.749,86	1,5)
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
1. STEUERRÜCKSTELLUNGEN				
3020 Rückstellung für Körperschaft	€ 49.111,63	0,3	(€ 9.020,00	0,1)
2. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN (unter 1 Jahr)				
3040 Rückstellungen für Sonstiges	€ 2.000,00	0,0	(€ 2.000,00	0,0)
	€ 51.111,63	0,3	(€ 11.020,00	0,1)
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)				
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (über 5 Jahre)				
2843 Volksbank 11017162205, T 15 + 1	€ 598.801,10	3,3	(€ 615.951,70	4,2)
2844 Volksbank 11017162206, T 38 + 3	€ 292.399,20	1,6	(€ 616.023,90	4,2)
2845 Volksbank 11017162207, T 36 + 3	€ 598.794,40	3,3	(€ 615.950,40	4,2)
2846 Volksbank 11017162208, T 23a +	€ 598.794,40	3,3	(€ 615.950,40	4,2)
2847 Volksbank 11017162209, T 35a +	€ 298.030,80	1,6	(€ 306.538,40	2,1)
2855 Volksbank 11017162215, Korneub	€ 0,00	0,0	(€ 500.000,00	3,4)
2856 Volksbank 11017162216, Oberro	€ 770.000,00	4,2	(€ 770.000,00	5,3)
2857 Volksbank 11017162217 Oberroh	€ 775.000,00	4,2	(€ 775.000,00	5,3)
2858 Volksbank 11017162218 Oberroh	€ 785.000,00	4,3	(€ 785.000,00	5,4)
2860 Raiffeisen 3239501001217371,	€ 4.093.803,31	22,3	(€ 5.979.076,58	40,9)
2861 Raiffeisen 1214501, Groß Eber	€ 1.543.632,78	8,4	(€ 5.367,29	0,0)

**Bilanz**

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh22a\act22

per 31.12.2022

Seite: 12

**PASSIVA**

	31.12.2022		31.12.2021	
	€	%	€	%
2862 Raiffeisen 1214618, Harmansd	€ 2.687.870,01	14,7	(€ 0,00	0,0)
2865 Volksbank 1101716008, Ulr.kir	€ 3,60	0,0	(€ 0,00	0,0)
2866 Volksbank 11017162221, Ulr.ki	€ 321.000,00	1,8	(€ 0,00	0,0)
2868 Volksbank 11017162222, Korneu	€ 1.000.000,00	5,5	(€ 0,00	0,0)
	<b>€ 14.363.129,60</b>	<b>78,4</b>	<b>(€ 11.584.858,67</b>	<b>79,3)</b>
<b>2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)</b>				
3300 Lieferverbindlichkeiten Inlan	€ 548.681,14	3,0	(€ 560.351,99	3,8)
<b>3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (über 5 Jahre)</b>				
3486 Darlehen Crowdfunding Bad Pir	€ 455.900,00	2,5	(€ 484.414,00	3,3)
3488 Darlehen Harnisch	€ 518.750,00	2,8	(€ 500.000,00	3,4)
3489 Darlehen Winkler	€ 450.125,00	2,5	(€ 34.970,00	0,2)
3490 Darlehen Crowdfunding Oberroh	€ 249.700,00	1,4	(€ 249.700,00	1,7)
3492 Darlehen Haase Isabel	€ 250.000,00	1,4	(€ 250.000,00	1,7)
3493 Darlehen RH-Beteiligungs GmbH	€ 600.000,00	3,3	(€ 0,00	0,0)
3760 Kautionen Bad Pirawarth	€ 158.010,00	0,9	(€ 198.120,00	1,4)
3761 Kautionen Oberrohrbach	€ 60.660,00	0,3	(€ 60.660,00	0,4)
3762 Finanzierungsbeitrag Harmanns	€ 70.000,00	0,4	(€ 0,00	0,0)
3763 Finanz.beitrag Korneuburg	€ 150.000,00	0,8	(€ 0,00	0,0)
	<b>€ 2.963.145,00</b>	<b>16,2</b>	<b>(€ 1.777.864,00</b>	<b>12,2)</b>
<b>SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)</b>				
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	€ 0,00	0,0	(€ 458.805,35	3,1)
3540 Verr. Lohnsteuer	€ 1.808,19	0,0	(€ 1.389,83	0,0)
3541 Verr. Dienstgeberbeitrag	€ 526,06	0,0	(€ 367,77	0,0)
3542 Verr. Dienstgeberzuschlag	€ 51,26	0,0	(€ 35,83	0,0)
3550 Verr. Kommunalsteuer	€ 404,66	0,0	(€ 282,90	0,0)
3551 Verr. Wiener Dienstgeberabgab	€ 18,00	0,0	(€ 24,00	0,0)
3600 Sozialversicherungsanstalten	€ 3.697,28	0,0	(€ 3.820,47	0,0)
	<b>€ 6.505,45</b>	<b>0,0</b>	<b>(€ 464.726,15</b>	<b>3,2)</b>
<b>DAVON AUS STEUERN</b>				
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	€ 0,00	0,0	(€ 458.805,35	3,1)
3540 Verr. Lohnsteuer	€ 1.808,19	0,0	(€ 1.389,83	0,0)
3541 Verr. Dienstgeberbeitrag	€ 526,06	0,0	(€ 367,77	0,0)
3542 Verr. Dienstgeberzuschlag	€ 51,26	0,0	(€ 35,83	0,0)
3550 Verr. Kommunalsteuer	€ 404,66	0,0	(€ 282,90	0,0)
3551 Verr. Wiener Dienstgeberabgab	€ 18,00	0,0	(€ 24,00	0,0)
	<b>€ 2.808,17</b>	<b>0,0</b>	<b>(€ 460.905,68</b>	<b>3,2)</b>

**Bilanz**

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh22a\act22

per 31.12.2022

Seite: 13

**PASSIVA**

	31.12.2022		31.12.2021	
		%		%
DAVON IM RAHMEN DER SOZIALEN SICHERHEIT				
3600 Sozialversicherungsanstalten	€ 3.697,28	0,0	(€ 3.820,47	0,0)
	€ 2.969.650,45	16,2	(€ 2.242.590,15	15,3)
	<b>€ 17.881.461,19</b>	<b>97,6</b>	<b>(€ 14.387.800,81</b>	<b>98,5)</b>
	<b>€ 18.326.572,53</b>	<b>100,0</b>	<b>(€ 14.612.570,67</b>	<b>100,0)</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh27a\der27 Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Seite: 14

	2022		2021	
	€	%	€	%
<b>1. UMSATZERLÖSE</b>				
4000 Erlöse 20 % Bad Pirawarth	€ 3.457,61	0,1	(€ 2.754.999,88	83,9)
4001 Erlöse 20 %	€ 69.159,16	1,0	(€ 100.000,00	3,0)
4003 Erlöse 20 % Hausverwaltung	€ 12.140,00	0,2	(€ 0,00	0,0)
4060 Erlöse 0 % Bad Pirawarth	€ 2.634,22	0,0	(€ 430.036,96	13,1)
	<b>€ 87.390,99</b>	<b>1,3</b>	<b>(€ 3.285.036,84</b>	<b>100,0)</b>
<b>2. VERÄNDERUNG DES BESTANDES AN FERTIGEN UND UNFERTIGEN ERZEUGNISSEN SOWIE AN NOCH NICHT ABRECHENBAREN LEISTUNGEN</b>				
UNFERTIGE ERZEUGNISSE				
4510 Bestandsveränd. Projekte	€ 6.402.216,23	95,8	(€ 0,00	0,0)
NOCH NICHT ABRECHENBARE LEISTUNGEN				
4520 Bestandsveränd.n.n.abrechenb.	€ 190.000,00	2,8	(€ 0,00	0,0)
	<b>€ 6.592.216,23</b>	<b>98,7</b>	<b>(€ 0,00</b>	<b>0,0)</b>
<b>3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE</b>				
a. ÜBRIGE				
4830 sonstige betriebliche Erträge	€ 8.100,00	0,1	(€ 2.590,00	0,1)
4851 Miet- und Pächterlöse 10 %	€ 409.886,30	6,1	(€ 378.434,73	11,5)
4852 Miet- und Pächterlöse 0 %	€ 14.387,54	0,2	(€ 13.800,00	0,4)
4991 Sachbezüge 0 %	€ 8.673,45	0,1	(€ 1.139,85	0,0)
	<b>€ 441.047,29</b>	<b>6,6</b>	<b>(€ 395.964,58</b>	<b>12,1)</b>
<b>4. AUFWAND FÜR MATERIAL UND SONSTIGE BEZOGENE HERSTELLUNGSLEISTUNGEN</b>				
a. MATERIALAUFWAND				
5000 Wareneinkauf 20 %	€ 0,00	0,0	(€ 10.208,41-	0,3)
5050 Aufwand Projekt Bad Pirawarth	€ 0,00	0,0	(€ 23.018,18-	0,7)
5051 Aufwand Projekte direkt zuord	€ 6.048.674,49-	90,6	(€ 0,00	0,0)
7826 Buchwert verkaufter Immobilie	€ 0,00	0,0	(€ 2.823.483,90-	85,9)
	<b>€ 6.048.674,49-</b>	<b>90,6</b>	<b>(€ 2.856.710,49-</b>	<b>87,0)</b>
SKONTOERTRÄGE				
5800 Skontoertrag 20 %	€ 5.623,50	0,1	(€ 19.206,42	0,6)
5801 Skontoertrag 10 %	€ 80,25-	0,0	(€ 0,00	0,0)

# Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh27a\der27 Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Seite: 15

	2022		2021	
	€	%	€	%
5805 Skontoertrag 0 %	€ 5.087,50	0,1	(€ 2.831,39	0,1)
	€ 10.630,75	0,2	(€ 22.037,81	0,7)
	€ 6.038.043,74-	90,4	(€ 2.834.672,68-	86,3)
<b>b. AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN</b>				
5700 Fremdleistungen	€ 0,00	0,0	(€ 11.367,00-	0,3)
	€ 6.038.043,74-	90,4	(€ 2.846.039,68-	86,6)
<b>5. PERSONALAUFWAND</b>				
<b>a. GEHÄLTER</b>				
6200 Gehälter	€ 149.172,37-	2,2	(€ 83.739,85-	2,5)
<b>b. AUFWENDUNGEN FÜR GESETZLICH VORGESCHRIEBENE SOZIALABGABEN SOWIE VOM ENTGELT ABHÄNGIGE ABGABEN UND PFLICHTBEITRÄGE</b>				
6605 Gesetzl. Sozialaufwand Angest	€ 31.891,45-	0,5	(€ 18.946,58-	0,6)
6621 DB (Angestellter)	€ 5.854,45-	0,1	(€ 3.265,86-	0,1)
6631 DZ (Angestellter)	€ 570,43-	0,0	(€ 318,20-	0,0)
6641 Kommunalsteuer (Angestellter)	€ 4.503,44-	0,1	(€ 2.512,20-	0,1)
6651 Wr. Dienstgeberabg.(U-Bahn) A	€ 326,00-	0,0	(€ 250,00-	0,0)
	€ 43.145,77-	0,6	(€ 25.292,84-	0,8)
<b>c. SONSTIGE SOZIALAUFWENDUNGEN</b>				
6790 freiwilliger Sozialaufwand	€ 91,79-	0,0	(€ 632,90-	0,0)
	€ 192.409,93-	2,9	(€ 109.665,59-	3,3)
<b>6. ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE GEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS, ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN</b>				
7010 AfA immaterielles Anlagevermö	€ 379,17-	0,0	(€ 0,00	0,0)
7020 AfA Sachanlagevermögen	€ 134.001,47-	2,0	(€ 137.972,82-	4,2)
7021 geringwertiges Sachanlageverm	€ 2.193,77-	0,0	(€ 2.724,29-	0,1)
	€ 136.574,41-	2,0	(€ 140.697,11-	4,3)

# Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh22a\der22 Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Seite: 16

	2022		2021	
	€	%	€	%
<b>7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>				
<b>a. STEUERN, SOWEIT NICHT VOM EINKOMMEN UND ERTRAG</b>				
7100 nicht abzugsfähige Vorsteuer	€ 0,00	0,0	(€ 50.788,35-	1,5)
7180 sonstige Gebühren u. Abgaben	€ 595,70-	0,0	(€ 17.736,04-	0,5)
	€ 595,70-	0,0	(€ 68.524,39-	2,1)
<b>b. ÜBRIGE</b>				
<b>ENERGIE, WASSER U. ÄHNL.</b>				
7230 Strom	€ 1.312,43-	0,0	(€ 684,27-	0,0)
<b>INSTANDHALTUNG</b>				
7200 Instandhaltung	€ 15.684,85-	0,2	(€ 26.810,15-	0,8)
7210 Reinigung durch Dritte	€ 290,00-	0,0	(€ 288,00-	0,0)
	€ 15.974,85-	0,2	(€ 27.098,15-	0,8)
<b>POST - KOMMUNIKATION</b>				
7380 Telefon	€ 746,53-	0,0	(€ 427,14-	0,0)
7381 Internet	€ 503,39-	0,0	(€ 211,31-	0,0)
7390 Postgebühren	€ 652,83-	0,0	(€ 429,70-	0,0)
	€ 1.902,75-	0,0	(€ 1.068,15-	0,0)
<b>WERBUNG</b>				
7650 Werbung	€ 8.103,74-	0,1	(€ 2.538,49-	0,1)
7660 Repräsentationsaufwand	€ 1.976,92-	0,0	(€ 1.006,82-	0,0)
	€ 10.080,66-	0,2	(€ 3.545,31-	0,1)
<b>RAUMKOSTEN UND MIETE SACHANLAGEN</b>				
7400 Mietaufwand unbew. WG 20 %	€ 27.677,59-	0,4	(€ 31.275,58-	1,0)
7401 Mietaufwand unbewegl. WG 10 %	€ 138,02-	0,0	(€ 0,00	0,0)
7402 Betriebskosten Proj. Bad Pira	€ 13.564,63-	0,2	(€ 1.440,07-	0,0)
7403 Betriebskosten Oberrohrbach	€ 2.403,06-	0,0	(€ 312,52-	0,0)
7450 PKW Leasingaufwand	€ 12.487,18-	0,2	(€ 1.812,51-	0,1)
	€ 56.270,48-	0,8	(€ 34.840,68-	1,1)
<b>VERSICHERUNGEN</b>				
7700 Sachversicherungen	€ 21.918,93-	0,3	(€ 30.756,08-	0,9)

# Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh27a\der27 Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Seite: 17

	2022		2021	
	€	%	€	%
<b>REISE- UND FAHRTSPESEN</b>				
7340 Reisespesen	€ 84,54-	0,0	(€ 25,45-	0,0)
7345 Kilometergelder	€ 4.096,80-	0,1	(€ 1.277,95-	0,0)
7350 Diäten Inland	€ 153,34-	0,0	(€ 42,00-	0,0)
	<u>€ 4.334,68-</u>	<u>0,1</u>	<u>(€ 1.345,40-</u>	<u>0,0)</u>
<b>KFZ-AUFWAND</b>				
7322 LKW Betriebstoffverbrauch	€ 1.513,54-	0,0	(€ 0,00	0,0)
7323 PKW Betriebstoffverbrauch	€ 3.937,64-	0,1	(€ 1.240,71-	0,0)
	<u>€ 5.451,18-</u>	<u>0,1</u>	<u>(€ 1.240,71-</u>	<u>0,0)</u>
<b>ALLGEM. VERWALTUNG</b>				
7600 Büromaterial und Drucksorten	€ 3.748,46-	0,1	(€ 2.779,19-	0,1)
7630 Fachliteratur und Zeitungen	€ 0,00	0,0	(€ 53,01-	0,0)
	<u>€ 3.748,46-</u>	<u>0,1</u>	<u>(€ 2.832,20-</u>	<u>0,1)</u>
<b>ÜBRIGER SST. AUFWAND</b>				
7540 Provisionen an Dritte	€ 56.396,00-	0,8	(€ 0,00	0,0)
7695 Strafen	€ 225,64-	0,0	(€ 0,00	0,0)
7750 Rechts- u. Beratungsaufwand	€ 25.535,20-	0,4	(€ 58.091,09-	1,8)
7760 Unternehmensberatung	€ 10.276,00-	0,2	(€ 11.526,00-	0,4)
7770 Aus- und Weiterbildung	€ 3.500,00-	0,1	(€ 2.199,00-	0,1)
7790 Spesen des Geldverkehrs	€ 17.070,56-	0,3	(€ 28.020,85-	0,9)
7802 Abschreibung von Forderungen	€ 8.520,31-	0,1	(€ 0,00	0,0)
7840 sonstige betriebl. Aufwendung	€ 1.547,30	0,0	(€ 2.921,85-	0,1)
	<u>€ 119.976,41-</u>	<u>1,8</u>	<u>(€ 102.758,79-</u>	<u>3,1)</u>
	<u>€ 240.970,83-</u>	<u>3,6</u>	<u>(€ 206.169,74-</u>	<u>6,3)</u>
	<u>€ 241.566,53-</u>	<u>3,6</u>	<u>(€ 274.694,13-</u>	<u>8,4)</u>
<b>8. BETRIEBSERFOLG</b>	<b>€ 512.059,90</b>	<b>7,7</b>	<b>(€ 309.904,91</b>	<b>9,4)</b>
<b>9. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE</b>				
8100 Zinserträge aus Bankguthaben	€ 1,46	0,0	(€ 6,76	0,0)
8101 Zinserträge Darlehen	€ 8.800,00	0,1	(€ 8.800,00	0,3)
8110 Zinsen u. ähnl.Erträge verb.U	€ 615,00	0,0	(€ 997,33	0,0)
	<u>€ 9.416,46</u>	<u>0,1</u>	<u>(€ 9.804,09</u>	<u>0,3)</u>
<b>DAVON AUS VERBUNDENEN UNTERNEHMEN</b>				
8110 Zinsen u. ähnl.Erträge verb.U	€ 615,00	0,0	(€ 997,33	0,0)
	<u>€ 9.416,46</u>	<u>0,1</u>	<u>(€ 9.804,09</u>	<u>0,3)</u>

# Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS ~ 1\bmd\bh27a\der27a\Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Seite: 18

	2022		2021	
	€	%	€	%
<b>10. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN</b>				
8280 Zinsen für Bankkredite	€ 149.106,73-	2,2	(€ 161.713,19-	4,9)
8290 Zinsen für Darlehen	€ 131.297,78-	2,0	(€ 115.414,30-	3,5)
	<b>€ 280.404,51-</b>	<b>4,2</b>	<b>(€ 277.127,49-</b>	<b>8,4)</b>
<b>11. FINANZERGEBNIS</b>	<b>€ 270.988,05-</b>	<b>4,1</b>	<b>(€ 267.323,40-</b>	<b>8,1)</b>
<b>12. ERGEBNIS VOR STEUERN</b>	<b>€ 241.071,85</b>	<b>3,6</b>	<b>(€ 42.581,51</b>	<b>1,3)</b>
<b>13. STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG</b>				
8500 Körperschaftsteuer	€ 60.572,00-	0,9	(€ 10.770,00-	0,3)
8530 Körperschaftsteuer aus Vorper	€ 250,00-	0,0	(€ 1.000,21	0,0)
8540 Kapitalertragsteuer	€ 0,00	0,0	(€ 1,70-	0,0)
	<b>€ 60.822,00-</b>	<b>0,9</b>	<b>(€ 9.771,49-</b>	<b>0,3)</b>
<b>14. ERGEBNIS NACH STEUERN</b>	<b>€ 180.249,85</b>	<b>2,7</b>	<b>(€ 32.810,02</b>	<b>1,0)</b>
<b>15. JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>€ 180.249,85</b>	<b>2,7</b>	<b>(€ 32.810,02</b>	<b>1,0)</b>
<b>16. GEWINNVORTRAG</b>				
9992 Gewinnvortrag	€ 178.749,86	2,7	(€ 145.939,84	4,4)
<b>17. BILANZGEWINN</b>	<b>€ 358.999,71</b>	<b>5,4</b>	<b>(€ 178.749,86</b>	<b>5,4)</b>

# 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:

	<i>Gesamtbetrag EUR</i>	<i>davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR</i>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.421,85	2.421,85
Forderungen gg. verb. Unternehmen	135.092,33	135.092,33
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	<u>380.060,13</u>	<u>380.060,13</u>
SUMME FORDERUNGEN	517.574,31	517.574,31

#### Eigenkapital

Die Gesellschaft weist zum 31.12.2022 ein Eigenkapital von EUR 393.999,71 (= 2,1 %) aus.

#### Verbindlichkeiten

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

	<i>Gesamtbetrag EUR</i>	<i>davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.363.129,60	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	548,681,14	548.681,14
sonstige Verbindlichkeiten	2.969.650,45	6.505,45
<i>davon aus Steuern</i>	<i>2.808,17</i>	<i>2.808,17</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i><u>3.697,28</u></i>	<i><u>3.697,28</u></i>
SUMME VERBINDLICHKEITEN	17.881.461,19	555.186,59

## Sonstige Pflichtangaben

### Zahl der Arbeitnehmer

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

	2022	2021
Arbeiter	0	0
Angestellte	2	3
Gesamt	2	3

### Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung

Geschäftsführer:	Name	seit	bis
	Gerhard Schuller	21.04.2017	
	Florian Schuller	07.06.2022	

.....  
Datum, Unterschrift Geschäftsführung

**Anlagenpiegel**

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibung	Buchwert		Jahres Abschreibung
	2022/01/01	Zugang	Abgang	Umbuchung	2022/12/31		2022/12/31	2022/01/01	
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>									
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENS- GEGENSTÄNDE</b>									
1. KONZESSIONEN, GEWERBL. SCHUTZ- RECHTE U. ÄHNLICHE RECHTE U. VOR- TEILE SOWIE DARAUS ABGELEITETE LIZENZEN									
120 Software	0,00	3.791,67	0,00	0,00	3.791,67	379,17	3.412,50	0,00	379,17
<b>II. SACHANLAGEN</b>									
1. GRUNDSTÜCKE UND GRUNDSTÜCKS- GLEICHE RECHTE UND BAUTEN, EINSCHLIESSLICH DER BAUTEN AUF FREMDEM GRUND									
210 Grund und Boden Bad Pirawarth	864.635,00	0,00	0,00	0,00	864.635,00	0,00	864.635,00	864.635,00	0,00
211 Grund und Boden Oberrohrbach	0,00	707.250,92	0,00	0,00	707.250,92	0,00	707.250,92	0,00	0,00
310 Gebäude Bad Pirawarth	6.585.491,44	0,00	0,00	0,00	6.585.491,44	237.515,68	6.347.975,76	6.447.158,61	99.182,85
311 Gebäude Oberrohrbach	0,00	2.259.665,59	0,00	0,00	2.259.665,59	33.893,29	2.225.772,30	0,00	33.893,29
Summe	7.450.126,44	2.966.916,51	0,00	0,00	10.417.042,95	271.408,97	10.145.633,98	7.311.793,61	133.076,14

**Anlagenspiegel**

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibung	Buchwert		Jahres Abschreibung
	2022/01/01	Zugang	Abgang	Umbuchung	2022/12/31		2022/12/31	2022/01/01	
<b>2. BETRIEBS- UND GESCHÄFTS- AUSSTATTUNG, ANDERE ANLAGEN</b>									
600 Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.851,66	0,00	0,00	0,00	7.851,66	1.388,00	6.463,66	7.388,99	925,33
Summe	7.457.978,10	2.966.916,51	0,00	0,00	10.424.894,61	272.796,97	10.152.097,64	7.319.182,60	134.001,47
<b>III. FINANZANLAGEN</b>									
<b>1. ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN</b>									
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
<b>2. BETEILIGUNGEN</b>									
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	7.487.442,10	2.970.708,18	0,00	0,00	10.458.150,28	273.176,14	10.184.974,14	7.348.646,60	134.380,64