

JAHRESABSCHLUSS

zum 31.12.2019

ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH

A-1210 Wien, Karl-Lothringer Straße 62a

Finanzamt: Wien 2/20/21/22
Steuer-Nr.: 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: 01.01.2019 bis 31.12.2019

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsgröße: "Kleinstkapitalgesellschaft" im Sinne des § 221 UGB

Firmenbuch: Handelsgericht: Handelsgericht Wien, FN 463340h

Stammkapital: € 35.000,00 – zur Gänze einbezahlt

Gesellschafter:	Name	Anteil in EUR	Anteil in %
	Böttger Thomas	4.375,00	12,50
	AS Infinity GmbH	6.650,00	19,00
	Aistleitner Dr. Thomas	4.725,00	13,50
	C.A.T. GmbH	10.500,00	30,00
	Schatz Dr. Bernhard	4.375,00	12,50
	KHC Consulting GmbH	4.375,00	12,50

Geschäftsführer:	Name	seit	bis
	Schatz Dr. Bernhard	27.02.2018	11.07.2019
	Gerhard Schuller	21.04.2017	
	Ing. Mag. Michael Windsperger	24.06.2019	

Vertretung: Die Gesellschaft wird von Herrn Schuller Gerhard alleine und Herrn Ing. Mag. Michael Windsperger mit einem Geschäftsführer gemeinsam 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

per 31.12.2019

AKTIVA	31.12.2019	31.12.2018	PASSIVA	31.12.2019	31.12.2018
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. SACHANLAGEN			I. NENNKAPITAL	€ 35.000,00	(€ 35.000,00)
1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT), BEBAUTE GRUNDSTÜCKE	€ 2.821.325,23	(€ 0,00)	II. BILANZVERLUST DAVON VERLUSTVORTRAG	€ 34.035,16-	(€ 22.191,52-)
II. FINANZANLAGEN			€ 22.191,52-	(€ 4.330,01-)	
1. BETEILIGUNGEN	€ 960,00	(€ 0,00)	€ <u>964,84</u>	(€ <u>12.808,48</u>)	
€ <u>2.822.285,23</u>	(€ <u>0,00</u>)		B. VERBINDLICHKEITEN		
B. UMLAUFVERMÖGEN			1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)	€ 5.704.176,21	(€ 1.422.999,01)
I. VORRÄTE			2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 198.761,31	(€ 0,00)
1. WAREN	€ 3.345.539,25	(€ 1.923.986,12)	3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)	€ 506.297,00	(€ 497.151,00)
2. NOCH NICHT ABRECHENBARE LEISTUNGEN	€ 9.990,00	(€ 0,00)	€ <u>6.409.234,52</u>	(€ <u>1.920.150,01</u>)	
€ <u>3.355.529,25</u>	(€ <u>1.923.986,12</u>)				
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE					
1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 4.265,94	(€ 0,00)			
2. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)	€ 203.057,54	(€ 3.066,47)			
ÜBRIGE	€ <u>207.323,48</u>	(€ <u>3.066,47</u>)			
III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN	€ 8.484,25	(€ 5.905,90)			
€ <u>3.571.336,98</u>	(€ <u>1.932.958,49</u>)				
C. RECHNUNGSAB- GRENZUNGSPOSTEN					
€ 16.577,15	(€ 0,00)				
€ <u>6.410.199,36</u>	(€ <u>1.932.958,49</u>)		€ <u>6.410.199,36</u>	(€ <u>1.932.958,49</u>)	

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1\SAS~1\bmd\bh19a\act19

für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Seite: 2

	2019		2018			2019		2018	
1. UMSATZERLÖSE	€	1.057.818,73	(€	308.420,11					
2. VERÄNDERUNG DES BESTANDES AN FERTIGEN UND UNFERTIGEN ERZEUGNISSEN SOWIE AN NOCH NICHT ABRECHENBAREN LEISTUNGEN	€	9.990,00	(€	0,00					
3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE									
a. ÜBRIGE	€	23.313,63	(€	0,00					
4. AUFWAND FÜR MATERIAL UND SONSTIGE BEZOGENE HERSTELLUNGSLEISTUNGEN	€	991.544,86	(€	308.420,11					
5. PERSONALAUFWAND									
a. GEHÄLTER	€	4.568,07	(€	0,00					
b. AUFWENDUNGEN FÜR GESETZLICH VORGESCHRIEBENE SOZIALABGABEN SOWIE VOM ENTGELT ABHÄNGIGE ABGABEN UND PFLICHTBEITRÄGE	€	408,35	(€	0,00					
	€	4.976,42	(€	0,00					
6. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN	€	18.189,18	(€	0,00					
7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN									
a. STEUERN, SOWEIT NICHT VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	€	3.375,56	(€	296,40					
b. ÜBRIGE	€	51.183,65	(€	2.914,82					
	€	54.559,21	(€	3.211,22					
8. BETRIEBSERFOLG	€	21.852,69	(€	3.211,22					
9. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE	€	0,90	(€	0,71					
10. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN	€	33.697,23	(€	14.651,00					
11. FINANZERGEBNIS	€	33.696,33	(€	14.650,29					
12. ERGEBNIS VOR STEUERN	€	11.843,64	(€	17.861,51					
13. ERGEBNIS NACH STEUERN	€	11.843,64	(€	17.861,51					
14. JAHRESFEHLBETRAG	€	11.843,64	(€	17.861,51					
15. VERLUSTVORTRAG	€	22.191,52	(€	4.330,01					
16. BILANZVERLUST	€	34.035,16	(€	22.191,52					

Bilanz

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh19a\act19

per 31.12.2019

Seite: 3

AKTIVA

	31.12.2019	%	31.12.2018	%
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. SACHANLAGEN				
1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT), BEBAUTE GRUNDSTÜCKE	€ 2.821.325,23	44,0	(€ 0,00	0,0)
II. FINANZANLAGEN				
1. BETEILIGUNGEN	€ 960,00	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 2.822.285,23	44,0	(€ 0,00	0,0)
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. VORRÄTE				
1. WAREN	€ 3.345.539,25	52,2	(€ 1.923.986,12	99,5)
2. NOCH NICHT ABRECHENBARE LEISTUNGEN	€ 9.990,00	0,2	(€ 0,00	0,0)
	€ 3.355.529,25	52,3	(€ 1.923.986,12	99,5)
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 4.265,94	0,1	(€ 0,00	0,0)
2. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)				
ÜBRIGE	€ 203.057,54	3,2	(€ 3.066,47	0,2)
	€ 207.323,48	3,2	(€ 3.066,47	0,2)
III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN				
	€ 8.484,25	0,1	(€ 5.905,90	0,3)
	€ 3.571.336,98	55,7	(€ 1.932.958,49	100,0)
C. RECHNUNGSAB- GRENZUNGSPOSTEN				
	€ 16.577,15	0,3	(€ 0,00	0,0)
	€ 6.410.199,36	100,0	(€ 1.932.958,49	100,0)

Bilanz

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh19a\act19

per 31.12.2019

Seite: 4

PASSIVA

	31.12.2019		31.12.2018	
		%		%
A. EIGENKAPITAL				
I. NENNKAPITAL	€ 35.000,00	0,5	(€ 35.000,00	1,8)
II. BILANZVERLUST	€ 34.035,16-	0,5	(€ 22.191,52-	1,1)
DAVON VERLUSTVORTRAG	€ 22.191,52-	0,3	(€ 4.330,01-	0,2)
	<u>€ 964,84</u>	<u>0,0</u>	<u>(€ 12.808,48</u>	<u>0,7)</u>
B. VERBINDLICHKEITEN				
1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)	€ 5.704.176,21	89,0	(€ 1.422.999,01	73,6)
2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)	€ 198.761,31	3,1	(€ 0,00	0,0)
3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)	€ 506.297,00	7,9	(€ 497.151,00	25,7)
	<u>€ 6.409.234,52</u>	<u>100,0</u>	<u>(€ 1.920.150,01</u>	<u>99,3)</u>
	<u>€ 6.410.199,36</u>	<u>100,0</u>	<u>(€ 1.932.958,49</u>	<u>100,0)</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh19a\19a100 Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	2019		2018	
		%		%
15. VERLUSTVORTRAG	€ 22.191,52-	2,1	(€ 4.330,01-	1,4)
16. BILANZVERLUST	€ 34.035,16-	3,2	(€ 22.191,52-	7,2)

Bilanz

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh19a\act19

per 31.12.2019

Seite: 7

AKTIVA

	31.12.2019		31.12.2018	
	€	%	€	%
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. SACHANLAGEN				
1. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (GRUNDWERT), BEBAUTE GRUNDSTÜCKE				
210 Grund und Boden Bad Pirawarth	€ 438.223,26	6,8	(€ 0,00	0,0)
310 Gebäude Bad Pirawarth	€ 2.383.101,97	37,2	(€ 0,00	0,0)
	€ 2.821.325,23	44,0	(€ 0,00	0,0)
II. FINANZANLAGEN				
1. BETEILIGUNGEN				
840 sonstige Beteiligungen	€ 960,00	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 2.822.285,23	44,0	(€ 0,00	0,0)
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. VORRÄTE				
1. WAREN				
1600 Projekt Bad Pirawarth	€ 3.345.539,25	52,2	(€ 1.923.986,12	99,5)
2. NOCH NICHT ABRECHENBARE LEISTUNGEN				
1700 noch nicht abrechenbare Leist	€ 9.990,00	0,2	(€ 0,00	0,0)
	€ 3.355.529,25	52,3	(€ 1.923.986,12	99,5)
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE				
1. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)				
2000 Lieferforderungen Inland	€ 4.265,94	0,1	(€ 0,00	0,0)
2. SONSTIGE FORDERUNGEN UND VERM.GEGENST. (unter 1 Jahr)				
ÜBRIGE				
2565 Aktivierung Körperschaftsteue	€ 1.500,00	0,0	(€ 1.000,00	0,1)
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	€ 201.544,91	3,1	(€ 49,22	0,0)
3530 Verrechnung Finanzamt	€ 0,00	0,0	(€ 2.017,25	0,1)

Bilanz

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh19a\act19

per 31.12.2019

Seite: 8

AKTIVA

	31.12.2019		31.12.2018	
	€	%	€	%
3600 Sozialversicherungsanstalten	€ 12,63	0,0	€ 0,00	0,0
	€ 203.057,54	3,2	€ 3.066,47	0,2
	€ 207.323,48	3,2	€ 3.066,47	0,2
III. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN				
2831 Volksbank 46686145007	€ 1.856,75	0,0	€ 5.905,90	0,3
2834 Volksbank 11017160001	€ 6.627,50	0,1	€ 0,00	0,0
	€ 8.484,25	0,1	€ 5.905,90	0,3
	€ 3.571.336,98	55,7	€ 1.932.958,49	100,0
C. RECHNUNGSAB- GRENZUNGSPOSTEN				
2900 aktive Rechnungsabgrenzungspo	€ 16.577,15	0,3	€ 0,00	0,0
	€ 6.410.199,36	100,0	€ 1.932.958,49	100,0

Bilanz

KI-Nr: C:\1\SAS~1\bmd\bh19a\act19

per 31.12.2019

Seite: 9

PASSIVA

	31.12.2019		31.12.2018	
	€	%	€	%
A. EIGENKAPITAL				
I. NENNKAPITAL				
9010 Stammkapital	€ 35.000,00	0,5	(€ 35.000,00	1,8)
II. BILANZVERLUST				
9371 Jahresverlust	€ 11.843,64-	0,2	(€ 17.861,51-	0,9)
9381 Verlustvortrag aus Vorjahren	€ 22.191,52-	0,3	(€ 4.330,01-	0,2)
	€ 34.035,16-	0,5	(€ 22.191,52-	1,1)
DAVON VERLUSTVORTRAG				
9381 Verlustvortrag aus Vorjahren	€ 22.191,52-	0,3	(€ 4.330,01-	0,2)
	€ 34.035,16-	0,5	(€ 22.191,52-	1,1)
	€ 964,84	0,0	(€ 12.808,48	0,7)
B. VERBINDLICHKEITEN				
1. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (unter 1 Jahr)				
2832 Raika Kleinmünchen 349571	€ 0,00	0,0	(€ 1.422.999,01	73,6)
2839 Raiffeisen Korneuburg 1217371	€ 2.006.160,92	31,3	(€ 0,00	0,0)
2841 Raiffeisen Korneuburg 1012173	€ 1.115.819,39	17,4	(€ 0,00	0,0)
2842 Raiff. Korneuburg 201217371	€ 12,00	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 3.121.992,31	48,7	(€ 1.422.999,01	73,6)
VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN (über 5 Jahre)				
2835 Volksbank 11017162200, Top 8+	€ 595.928,80	9,3	(€ 0,00	0,0)
2836 Volksbank 11017162201, Top 6+	€ 556.102,20	8,7	(€ 0,00	0,0)
2837 Volksbank 11017162202, T 19+2	€ 575.857,60	9,0	(€ 0,00	0,0)
2838 Volksbank 11017162203, T 17+1	€ 574.811,70	9,0	(€ 0,00	0,0)
2840 Volksbank 11017162204, T26	€ 279.483,60	4,4	(€ 0,00	0,0)
	€ 2.582.183,90	40,3	(€ 0,00	0,0)
	€ 5.704.176,21	89,0	(€ 1.422.999,01	73,6)
2. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN (unter 1 Jahr)				
3300 Lieferverbindlichkeiten Inlan	€ 198.761,31	3,1	(€ 0,00	0,0)

Bilanz

KI-Nr: C:\1\SAS~1\bmd\bh19a\act19

per 31.12.2019

Seite: 10

PASSIVA

	31.12.2019		31.12.2018	
		%		%
3. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (unter 1 Jahr)				
3480 Darlehen Aistleitner	€ 108.642,00	1,7	(€ 124.419,00	6,4)
3481 Darlehen Böttger	€ 108.639,00	1,7	(€ 124.349,00	6,4)
3482 Darlehen Schatz	€ 108.639,00	1,7	(€ 124.349,00	6,4)
3483 Darlehen KHC Consulting GmbH	€ 108.497,00	1,7	(€ 124.034,00	6,4)
3760 Kautionen	€ 71.880,00	1,1	(€ 0,00	0,0)
	€ 506.297,00	7,9	(€ 497.151,00	25,7)
	€ 6.409.234,52	100,0	(€ 1.920.150,01	99,3)
	€ 6.410.199,36	100,0	(€ 1.932.958,49	100,0)

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh19a\zr19a\Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Seite: 11

	2019		2018	
	€	%	€	%
1. UMSATZERLÖSE				
4000 Erlöse 20 %	€ 664.436,85	62,2	(€ 0,00	0,0)
4060 Erlöse 0 % Bad Pirawarth	€ 393.381,88	36,8	(€ 308.420,11	100,0)
	€ 1.057.818,73	99,1	(€ 308.420,11	100,0)
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	0,9	(€ 0,00	0,0)
3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE				
a. ÜBRIGE				
4851 Miet- und Pächterlöse 10 %	€ 23.313,63	2,2	(€ 0,00	0,0)
4. AUFWAND FÜR MATERIAL UND SONSTIGE BEZOGENE HERSTELLUNGSLEISTUNGEN				
a. MATERIALAUFWAND				
5050 Aufwand Projekt Bad Pirawarth	€ 1.010.773,26	94,7	(€ 308.420,11	100,0)
SKONTOERTRÄGE				
5800 Skontoertrag 20 %	€ 19.228,10	1,8	(€ 0,00	0,0)
5805 Skontoertrag 0 %	€ 0,30	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 19.228,40	1,8	(€ 0,00	0,0)
	€ 991.544,86	92,9	(€ 308.420,11	100,0)
5. PERSONALAUFWAND				
a. GEHÄLTER				
6200 Gehälter	€ 4.568,07	0,4	(€ 0,00	0,0)
b. AUFWENDUNGEN FÜR GESETZLICH VORGESCHRIEBENE SOZIALABGABEN SOWIE VOM ENTGELT ABHÄNGIGE ABGABEN UND PFLICHTBEITRÄGE				
6605 Gesetzl. Sozialaufwand Angest	€ 408,35	0,0	(€ 0,00	0,0)
	€ 4.976,42	0,5	(€ 0,00	0,0)

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1\SAS~1\bmd\bh19af\19 für die Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Seite: 12

	2019		2018	
	€	%	€	%
6. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN				
7020 AfA Sachanlagevermögen	€	18.007,42-	1,7	(€ 0,00 0,0)
7021 geringwertiges Sachanlageverm	€	181,76-	0,0	(€ 0,00 0,0)
	€	18.189,18-	1,7	(€ 0,00 0,0)
7. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN				
a. STEUERN, SOWEIT NICHT VOM EINKOMMEN UND ERTRAG				
7180 sonstige Gebühren u. Abgaben	€	3.375,56-	0,3	(€ 296,40- 0,1)
b. ÜBRIGE				
ENERGIE, WASSER U. ÄHNL.				
7230 Strom	€	871,19-	0,1	(€ 0,00 0,0)
INSTANDHALTUNG				
7200 Instandhaltung	€	2.006,78-	0,2	(€ 0,00 0,0)
POST - KOMMUNIKATION				
7380 Telefon	€	241,92-	0,0	(€ 0,00 0,0)
7381 Internet	€	171,91-	0,0	(€ 0,00 0,0)
7390 Postgebühren	€	156,40-	0,0	(€ 0,00 0,0)
	€	570,23-	0,1	(€ 0,00 0,0)
TRANSPORT				
7300 Transporte durch Dritte	€	66,67-	0,0	(€ 0,00 0,0)
WERBUNG				
7650 Werbung	€	1.843,79-	0,2	(€ 0,00 0,0)
7660 Repräsentationsaufwand	€	134,10-	0,0	(€ 0,00 0,0)
	€	1.977,89-	0,2	(€ 0,00 0,0)
RAUMKOSTEN UND MIETE SACHANLAGEN				
7402 Betriebskosten Proj. Bad Pira	€	741,10-	0,1	(€ 0,00 0,0)
VERSICHERUNGEN				
7700 Sachversicherungen	€	16.731,28-	1,6	(€ 0,00 0,0)

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1\SAS~1\bm\d\h19\af\af Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Seite: 13

	2019		2018			
	€	%	€	%		
REISE- UND FAHRTSPESEN						
7345 Kilomergelder	€	761,03-	0,1	(€	0,00	0,0)
7350 Diäten Inland	€	44,82-	0,0	(€	0,00	0,0)
	€	805,85-	0,1	(€	0,00	0,0)
ALLGEM. VERWALTUNG						
7600 Büromaterial und Drucksorten	€	230,02-	0,0	(€	58,42-	0,0)
ÜBRIGER SST. AUFWAND						
7585 Geschäftsführerbezug	€	8.400,00-	0,8	(€	0,00	0,0)
7750 Rechts- u. Beratungsaufwand	€	14.554,07-	1,4	(€	2.053,97-	0,7)
7780 gesetzliche Pflichtbeiträge	€	1.031,10-	0,1	(€	0,00	0,0)
7790 Spesen des Geldverkehrs	€	3.110,78-	0,3	(€	802,38-	0,3)
7840 sonstige betriebl. Aufwendung	€	86,69-	0,0	(€	0,05-	0,0)
	€	27.182,64-	2,5	(€	2.856,40-	0,9)
	€	51.183,65-	4,8	(€	2.914,82-	0,9)
	€	54.559,21-	5,1	(€	3.211,22-	1,0)
8. BETRIEBSERFOLG	€	21.852,69	2,0	(€	3.211,22-	1,0)
9. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE						
8100 Zinserträge aus Bankguthaben	€	0,90	0,0	(€	0,71	0,0)
10. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN						
8280 Zinsen für Bankkredite	€	13.513,23-	1,3	(€	0,00	0,0)
8290 Zinsen für Darlehen	€	20.184,00-	1,9	(€	14.651,00-	4,8)
	€	33.697,23-	3,2	(€	14.651,00-	4,8)
11. FINANZERGEBNIS	€	33.696,33-	3,2	(€	14.650,29-	4,8)
12. ERGEBNIS VOR STEUERN	€	11.843,64-	1,1	(€	17.861,51-	5,8)
13. ERGEBNIS NACH STEUERN	€	11.843,64-	1,1	(€	17.861,51-	5,8)
14. JAHRESFEHLBETRAG	€	11.843,64-	1,1	(€	17.861,51-	5,8)

Gewinn- und Verlustrechnung

KI-Nr: C:\1ISAS~1\bmd\bh19a\19a für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	2019		2018	
		%		%
15. VERLUSTVORTRAG				
9994 Verlustvortrag	€	22.191,52-	2,1	(€ 4.330,01- 1,4)
16. BILANZVERLUST	€	<u>34.035,16-</u>	<u>3,2</u>	(€ <u>22.191,52-</u> 7,2)

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	4.265,94	4.265,94
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	<u>203.057,54</u>	<u>203.057,54</u>
SUMME FORDERUNGEN	207.323,48	207.323,48

Eigenkapital

Die Gesellschaft weist zum 31.12.2019 ein Eigenkapital von EUR 964,84 (= 0,02 %) 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	5.704.176,21	3.121.992,31
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	198.761,31	198.761,31
sonstige Verbindlichkeiten	506.297,00	506.297,00
<i>davon aus Steuern</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
SUMME VERBINDLICHKEITEN	<u>6.409.234,52</u>	<u>3.827.050,62</u>

Sonstige Pflichtangaben

Zahl der Arbeitnehmer

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

	2018	2019
Arbeiter	0	0
Angestellte	0	1
Gesamt	0	1

Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung

Geschäftsführer:	Name	seit	bis
	Dr. Bernhard Schatz	27.02.2018	11.07.2019
	Gerhard Schuller	21.04.2017	
	Ing. Mag. Michael Windsperger	24.06.2019	

.....
Datum, Unterschrift der Geschäftsführer
der Geschäftsführer

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten						Kumulierte Abschreibung	Buchwert		Jahres Abschreibung
	2019/01/01	Zugang	Abgang	Umbuchung	2019/12/31	2019/12/31		2019/01/01		
A. ANLAGEVERMÖGEN										
I. SACHANLAGEN										
1. GRUNDSTÜCKE UND GRUNDSTÜCKS- GLEICHE RECHTE UND BAUTEN, EINSCHLIESSLICH DER BAUTEN AUF FREMDEN GRUND										
210 Grund und Boden Bad Pirawarth	0,00	438.223,26	0,00	0,00	438.223,26	0,00	438.223,26	0,00	0,00	0,00
310 Gebäude Bad Pirawarth	0,00	2.401.109,39	0,00	0,00	2.401.109,39	18.007,42	2.383.101,97	0,00	18.007,42	18.007,42
Summe	0,00	2.839.332,65	0,00	0,00	2.839.332,65	18.007,42	2.821.325,23	0,00	18.007,42	
II. FINANZANLAGEN										
1. BETEILIGUNGEN										
840 sonstige Beteiligungen	0,00	960,00	0,00	0,00	960,00	0,00	960,00	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	0,00	2.840.292,65	0,00	0,00	2.840.292,65	18.007,42	2.822.285,23	0,00	18.007,42	