

JAHRES-
ABSCHLUSS
2023

neopartement V Projektentwicklungs GmbH
1190 Wien, Bloschgasse 5/10

Inhaltsverzeichnis

1. Erstellungsbericht	1
2. Rechtliche Verhältnisse	2
3. Steuerliche Verhältnisse	3 - 4
4. Bilanz zum 31. Dezember 2023	5
5. Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023	6
6. Bilanz detailliert zum 31. Dezember 2023	7 - 9
7. Gewinn- und Verlustrechnung detailliert 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023	10
8. Anhang	11 - 12
9. Vollständigkeitserklärung	13 - 14
10. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB)	15 - 19

Firma:	neopartement V Projektentwicklungs GmbH		
Sitz:	Wien		
Adresse:	1190 Wien, Bloschgasse 5/10		
Unternehmensgegenstand:	Immobilienentwicklung, Verkauf und Vermietung		
Gründung:	19.03.2022		
Geschäftsjahr:	1.1.2023 bis 31.12.2023		
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung		
Größenklasse:	gemäß § 221 (4) UGB Anwendung der Bestimmungen für Kleinstkapitalgesellschaften		
Firmenbuch:	Handelsgericht Wien, FN 577369y		
Stammeinlage:	EUR 35.000,00 davon Minderung Gründungsprivilegierung in Höhe von EUR 25.000,00 davon nicht eingefordertes ausstehendes Stammkapital EUR 5.000,00		
Gesellschafter:	Name	Anteil in EUR	Anteil in %
	neopartement GmbH	<u>35 000,00</u>	<u>100</u>
Geschäftsführung:	Name		seit
	MMA Michael Raab		19.3.2022
Vertretung:	Die Gesellschaft wird vom Geschäftsführer selbständig vertreten.		

Finanzamt: Finanzamt Österreich

Steuernummer: 07 416/9681

UID-Nummer: ATU78122559

Steuerliche Vertretung: Austrotax Steuerberatung GmbH
1020 Wien, Nestroyplatz 1/22N
WT805025

Gewinnermittlung: Bilanzierung gem. § 5 EStG

Rechtsmittel: Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.

Evidenzkonten gemäß § 4 Abs. 12 EStG**Einlagen****indisponibel:**

	Stand 1.1.2023 EUR	Zugang EUR	Umbuchung EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2023 EUR
Stammkapital	5 000,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00

disponibel:

	Stand 1.1.2023 EUR	Zugang EUR	Umbuchung EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2023 EUR
Kapitalrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzverlust	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Innenfinanzierung:

	Stand 1.1.2023 EUR	Zugang EUR	Umbuchung EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2023 EUR
Stammkapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzverlust	-4 248,66	0,00	0,00	-6 079,81	-10 328,47
Summe	-4 248,66	0,00	0,00	-6 079,81	-10 328,47

Aktiva	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR	Passiva	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Umlaufvermögen			A. Negatives Eigenkapital, Eigenkapital		
I. Vorräte			I. eingefordertes Stammkapital	5.000,00	5.000,00
1. unfertige Erzeugnisse	3.188.387,73	1.994.593,12	übernommenes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			nach § 10b Abs 4 GmbHG nicht einforderbares ausstehendes Stammkapital	-25.000,00	-25.000,00
1. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	292.479,52	49.971,01	nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-5.000,00	-5.000,00
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	69.858,17	104.718,13	einbezahltes Stammkapital	5.000,00	5.000,00
	362.337,69	154.689,14	II. Bilanzverlust	-10.328,47	-4.248,66
III. Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	41.181,02	davon Verlustvortrag	-4.248,66	0,00
	3.550.725,42	2.190.463,28		-5.328,47	751,34
			B. Rückstellungen		
			1. sonstige Rückstellungen	1.500,00	1.200,00
			C. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.492.468,15	1.187.624,56
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.492.468,15	1.187.624,56
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	92.185,74	30.987,38
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	92.185,74	30.987,38
			3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	450.000,00	450.000,00
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	450.000,00	450.000,00
			4. sonstige Verbindlichkeiten	519.900,00	519.900,00
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	519.900,00	519.900,00
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.554.553,89	2.188.511,94
				3.554.553,89	2.188.511,94
Summe Aktiva	3.550.725,42	2.190.463,28	Summe Passiva	3.550.725,42	2.190.463,28

	2023 EUR	2022 EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	0,00	440,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	5.579,81	3.922,49
3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis)	-5.579,81	-3.482,49
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	3,38
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	394,55
6. Zwischensumme aus Z 4 bis 5 (Finanzergebnis)	0,00	-391,17
7. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 3 und Z 6)	-5.579,81	-3.873,66
8. Steuern vom Einkommen	500,00	375,00
9. Ergebnis nach Steuern	-6.079,81	-4.248,66
10. Jahresfehlbetrag	-6.079,81	-4.248,66
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-4.248,66	0,00
12. Bilanzverlust	-10.328,47	-4.248,66

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) 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 entsprechend der gesetzlichen Regelungen 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 verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

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 ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 1.1.2023 EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2023 EUR
Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen			
Rückstellungen für Beratungskosten	0,00	1 500,00	1 500,00
Rückstellungen für WT-Honorar	1 200,00	0,00	0,00
Summe Rückstellungen	1 200,00	1 500,00	1 500,00

Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:
MMA Raab Michael

30.10.2024



.....
Datum, Unterschriften der Geschäftsführer

neopartement V Projektentwicklungs GmbH
Bloschgasse 5/10
1190 Wien

An
Austrotax Steuerberatung GmbH

Nestroyplatz 1/22N
1020 Wien

Vollständigkeitserklärung

Diese Vollständigkeitserklärung wird in Verbindung mit dem von Ihnen erstellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 abgegeben. Durch die Erklärung bestätigen wir Ihnen, dass Sie aufgrund der Ihnen übergebenen Unterlagen und der Ihnen gegebenen Informationen in die Lage versetzt worden sind, einen Jahresabschluss zu erstellen, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31.12.2023 und der Ertragslage des Unternehmens im Geschäftsjahr vom 1.1.2023 bis zum 31.12.2023 in Übereinstimmung mit dem UGB vermittelt.

Ihnen als mit der Erstellung des oben angeführten Jahresabschlusses beauftragtem Steuerberater erklären wir als zur Aufstellung des Jahresabschlusses verpflichteter Geschäftsführer folgendes:

Die Belege, Bücher und Bestandsnachweise sowie die Auskünfte, die von uns für die Erstellung des Abschlusses an Sie übermittelt wurden, wurden Ihnen vollständig und nach bestem Wissen und Gewissen gegeben.

In den vorgelegten Büchern und Aufzeichnungen sind sämtliche Geschäftsvorfälle lückenlos und vollständig aufgezeichnet, die für das oben genannte Geschäftsjahr buchungspflichtig geworden sind.

Wir haben sichergestellt, dass im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten und -fristen auch die nicht ausgedruckten Daten jederzeit verfügbar sind und innerhalb angemessener Frist lesbar gemacht werden können.

Die Verantwortung für die Aufstellung des Jahresabschlusses sowie für die Erstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften liegt bei uns. Diese Verantwortung beinhaltet insbesondere grundsätzliche Entscheidungen über die Abbildung von Geschäftsvorfällen bzw Vermögensgegenständen und Schulden im Jahresabschluss, die Auswahl und Anwendung angemessener Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

In dem von Ihnen erstellten Jahresabschluss sind alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht.

Wir sind verantwortlich für die Verhinderung und Aufdeckung von Verstößen durch Mitarbeiter und für die Einrichtung und Aufrechterhaltung eines geeigneten internen Kontrollsystems.

Wir sind verantwortlich für die Einrichtung eines angemessenen Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystems, um sicherzustellen, dass Geschäfte mit und zwischen nahestehenden Unternehmen und Personen in den Buchführungsunterlagen als solche festgehalten und entsprechend den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften offengelegt werden.

Alle für die Erstellung des Jahresabschlusses notwendigen Aufzeichnungen, Dokumentationen und Informationen, insbesondere zu den Risiken, für die Rückstellungen gebildet werden müssen, zu drohenden Verlusten aus schwebenden Geschäften, zu bestehenden und drohenden Rechtsstreitigkeiten und sonstigen Auseinandersetzungen und zur Werthaltigkeit von Forderungen, wurden Ihnen mitgeteilt. Derartige Informationen bzw Sachverhalte können beispielsweise sein:

- a) Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die für die Bewertung am Abschlussstichtag von Bedeutung sind,
- b) besondere Umstände, die der Fortführung des Unternehmens oder der Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens entgegenstehen oder die Aussagefähigkeit des Jahresabschlusses wesentlich beeinflussen,
- c) eine Übersicht über die Unternehmen, mit denen das Unternehmen im Geschäftsjahr oder am Abschlussstichtag verbunden war bzw mit denen im Geschäftsjahr oder am Abschlussstichtag ein Beteiligungsverhältnis bestand,
- d) Verbindlichkeiten aus der Begebung und Übertragung von Wechseln, aus Bürgschaften, aus Garantien und aus sonstigen gesetzlichen und vertraglichen Haftungsverhältnissen,
- e) Patronatserklärungen,
- f) gesetzliche und vertragliche Sicherheiten für Verbindlichkeiten (einschließlich Eventualverbindlichkeiten), zB Pfandrechte, Sicherungseigentum und Eigentumsvorbehalte an bilanzierten Vermögensgegenständen,
- g) Rückgabeverpflichtungen für in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände und Rücknahmeverpflichtungen für nicht in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände,
- h) derivative Finanzinstrumente (zB fremdwährungs-, zins-, wertpapier- und indexbezogene Optionsgeschäfte und Terminkontrakte, Zins- und Währungsswaps),
- i) Verträge oder sonstige rechtliche Sachverhalte, die wegen ihres Gegenstands, ihrer Dauer, möglicher Vertragsstrafen oder aus anderen Gründen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens von Bedeutung sind oder werden können (zB Verträge mit Lieferanten, Abnehmern, Gesellschaftern oder verbundenen Unternehmen sowie Arbeitsgemeinschafts-, Versorgungs-, Options-, Leasing- und Treuhandverträge sowie Verträge über Verpflichtungen, die aus dem Gewinn zu erfüllen sind), und
- j) die finanziellen Verpflichtungen aus diesen Verträgen sowie sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen (zB aus in naher Zukunft erforderlichen Großreparaturen).

Bestätigt im Namen der neopartement V Projektentwicklungs GmbH, vertreten durch
MMA Michael Josef Raab

30.10.2024

.....
Unterschriften der gesetzlichen Vertreter

Wien, am