

JAHRES- ABSCHLUSS 2023

AVENTA Projekt Anzengrubergasse GmbH

8010 Graz, Pomisgasse 23

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen	1 - 2
2. Steuerliche Grundlagen	3
3. Wirtschaftliche Grundlagen	4
4. Bilanz zum 31. Dezember 2023	5 - 6
5. Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023	7 - 8

 28.05.24

1. Rechtliche Grundlagen

Auftraggeber: AVENTA Projekt Anzengrubergergasse GmbH

Firmenbuch: Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz, FN 539798x

Unternehmensgegenstand: Projektentwicklung im Immobilienbereich

Sitz: Graz

Adresse: 8010 Graz, Pomisgasse 23

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Größenklasse: gemäß § 221 (1a) UGB Anwendung der Bestimmungen für Kleinstkapitalgesellschaften

Gründung: 12.09.2020

Geschäftsjahr: 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023

Übernommenes Stammkapital: EUR 35.000,00

davon EUR 25.000,00 gemäß § 10b Abs 4 GmbHG nicht einforderbar

davon EUR 5.000,00 nicht eingefordertes ausstehendes Stammkapital

Gesellschafter:	Name			Ausstehende Einlage
		Anteil in EUR	Anteil in %	
	AVENTA Immobilien GmbH	35.000,00	100	30.000,00

Geschäftsführung:	Name		seit
	Christoph Lerner		12.09.2020

 28.05.24

Vertretung:

Die Gesellschaft wird vom Geschäftsführer selbständig vertreten.

- Feststellung des Jahresabschlusses
- Beschlussfassung über die Gewinnverwendung:
Der Bilanzgewinn 2022 in Höhe von EUR 892,34 wird zur Gänze auf neue Rechnung vorgetragen.
- Dem Geschäftsführer wird die Entlastung erteilt.

2. Steuerliche Grundlagen

Finanzamt:	Finanzamt Österreich Dienststelle Graz-Stadt
Steuernummer:	68 779/6482
UID-Nummer:	ATU75895346
Unternehmensgruppe:	Gruppenmitglied einer Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG
Organschaft:	Mitglied einer Organschaft gemäß § 2 Abs. 2 UStG
Gewinnermittlung:	Bilanzierung gem. § 5 EStG
Einkunftsart:	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Veranlagungen:	Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die Umsatzsteuer und die Körperschaftsteuer erklärungsgemäß veranlagt.

3. Wirtschaftliche Grundlagen

Geschäftstätigkeit: Projektentwicklung im Immobilienbereich

OENACE / Branche: Erschließung von Grundstücken; Bauträger (41.10-0)

Aktiva	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. unfertige Erzeugnisse		
15000 Unfertige Bauten Anzengrubergasse 30	1.575.848,52	1.400.836,43
15001 Unfertige Bauten Pichlmayergasse 19	870.960,25	788.765,07
	<u>2.446.808,77</u>	<u>2.189.601,50</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
33010 Verr. AVENTA Immobilien GmbH	41.447,10	27.733,32
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		
25600 Körperschaftsteuer	625,00	1.125,00
	<u>42.072,10</u>	<u>28.858,32</u>
III. Guthaben bei Kreditinstituten		
28001 RK1 AT38 3807 5000 0505 7450	234,04	776,67
28002 BW1 AT45 1922 0000 0593 7008	1.172,60	1.172,60
	<u>1.406,64</u>	<u>1.949,27</u>
	<u>2.490.287,51</u>	<u>2.220.409,09</u>
Summe Aktiva	<u>2.490.287,51</u>	<u>2.220.409,09</u>

Passiva	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Negatives Eigenkapital, Eigenkapital		
I. eingefordertes Stammkapital		
90100 Stammkapital	35.000,00	35.000,00
90200 Ausstehende Einlagen	-25.000,00	-25.000,00
91000 noch nicht eingef. aussteh. Einlagen	-5.000,00	-5.000,00
	<u>5.000,00</u>	<u>5.000,00</u>
<i>übernommenes Stammkapital</i>		
90100 Stammkapital	35.000,00	35.000,00
nach § 10b Abs 4 GmbHG nicht einfordersbares ausstehendes Stammkapital		
90200 Ausstehende Einlagen	-25.000,00	-25.000,00
nicht eingeforderte ausstehende Einlagen		
91000 noch nicht eingef. aussteh. Einlagen	-5.000,00	-5.000,00
einbezahltes Stammkapital	5.000,00	5.000,00
II. Bilanzverlust/-gewinn		
91360 Ergebnisvortrag	892,34	0,00
91370 Jahresergebnis	-7.841,08	892,34
	<u>-6.948,74</u>	<u>892,34</u>
	-1.948,74	5.892,34
B. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
32001 RK2 AT74 3802 3000 0004 9825 Anzengrubergasse	579.306,35	539.781,20
32002 RK3 AT21 3802 3001 0004 9825 Pichlmayergasse	671.123,16	514.129,85
	<u>1.250.429,51</u>	<u>1.053.911,05</u>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
33000 Verbindlichk.a.Lieferungen u.Leistungen	36.143,63	7.876,36
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
34500 Verb. Steuerumlage Gruppe	500,00	500,00
4. Verbindlichkeiten Nachrangige Darlehen		
31700 Crowdfunding Anzengrubergasse	1.205.163,11	1.085.229,34
5. sonstige Verbindlichkeiten		
37000 Andere Verbindlichkeiten	0,00	67.000,00
	<u>2.492.236,25</u>	<u>2.214.516,75</u>
Summe Passiva	2.490.287,51	2.220.409,09

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse		
Erlöse Inland		
40011 Mieterlöse 10%	0,00	3.619,73
40201 Betriebskostenerlöse 10%	0,00	2.019,18
40202 Betriebskostenerlöse 20%	0,00	1.831,00
	0,00	7.469,91
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
45000 Bestandsveränderung unfertige Bauten	257.207,27	1.186.422,78
3. sonstige betriebliche Erträge		
49910 Erlöse aus Vorsteuerberichtigungen	45.091,76	0,00
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungleistungen		
a) Materialaufwand		
Waren		
57300 Bauleistungen 0% Anzengruebergasse	-1.955,92	62.182,59
57310 Bauleistungen 10% Anzengruebergasse	1.386,44	2.175,51
57320 Bauleistungen 20% Anzengruebergasse	4.129,71	22.542,68
57370 Bauleistungen Konzern 0% Anzengrueberg.	0,00	185.000,00
57400 Bauleistungen 0% Pichlmayergasse	1.003,29	618.347,94
57410 Bauleistungen 10% Pichlmayergasse	1.398,12	541,19
57420 Bauleistungen 20% Pichlmayergasse	13.225,01	52.991,88
57430 Bauleistungen Konzern 0% Pichlmayerg.	19.000,00	77.150,00
	38.186,65	1.020.931,79
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		
Aufwand für Instandhaltung		
72002 Instandhaltung 20%	642,08	858,00
Provisionen an Dritte		
75800 Investitionsberatung 0%	0,00	7.000,00
Nachrichtenaufwand		
73901 Porti Konzern	162,80	183,20
Aufwand für Versicherungen		
77000 Versicherungen	2.196,32	0,00
77001 Versicherungen Konzern	371,51	245,31
	2.567,83	245,31
Rechts- und Beratungsaufwand und Buchführung		
74440 Verwaltungsaufwand Konzern 0%	31.733,32	4.000,00
77502 Rechts- und Beratungsaufwand 20%	30.000,00	0,00
77510 Rechts- und Beratungsaufwand Konzern 0%	6.000,00	0,00
	67.733,32	4.000,00
Gebühren und Beiträge		
71800 Gebühren und Abgaben 0%	36,00	58,00

	2023 EUR	2022 EUR
71802 Gebühren und Abgaben 20%	96,00	48,00
	132,00	106,00
Spesen des Geldverkehrs		
77900 Spesen des Geldverkehrs	11.443,17	25.661,94
diverse betriebliche Aufwendungen		
72302 Sonstiger Aufwand Konzern 0%	2.827,50	2.783,75
	85.508,70	40.838,20
6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)	178.603,68	132.122,70
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
80800 Zinsertrag Konzern	1.387,15	596,04
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
81250 Mahnspesen, Verzugszinsen	24,69	264,10
82800 Zinsaufwand	187.307,22	131.062,30
	187.331,91	131.326,40
9. Zwischensumme aus Z 7 bis 8 (Finanzergebnis)	-185.944,76	-130.730,36
10. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 9)	-7.341,08	1.392,34
11. Steuern vom Einkommen		
85770 Steuerumlage Gruppe	500,00	500,00
12. Ergebnis nach Steuern	-7.841,08	892,34
13. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-7.841,08	892,34
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		
91360 Ergebnisvortrag	892,34	0,00
15. Bilanzverlust/-gewinn	-6.948,74	892,34