



Jahresabschluss 31.12.2023

FN 491214z

FIRMA

PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

13.09.2024

UNTERZEICHNET VON

David Ing. Paul, geb 30.12.1984

am 27.08.2024

PRÜFWERT: 16e9bba16e0e58a999d5260a888f2550

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	9.502.990,96	8.897.033,97
Anlagevermögen	9.429.496,74	8.700.938,44
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	
Sachanlagen	8.775.494,02	8.046.935,72
Finanzanlagen	654.002,72	654.002,72
Umlaufvermögen	73.494,22	195.130,53
Vorräte	0,00	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	73.369,80	143.931,67
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	0,00	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	
Wertpapiere und Anteile	0,00	
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	124,42	51.198,86
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	965,00
Aktive latente Steuern	0,00	
PASSIVA	9.502.990,96	8.897.033,97
Negatives Eigenkapital	-722.170,67	-642.706,10
eingefordertes Stammkapital	5.000,00	5.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	-25.000,00	-25.000,00
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-5.000,00	-5.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	5.000,00	5.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	
Gewinnrücklagen	0,00	
Bilanzverlust	-727.170,67	-647.706,10
<i>davon Verlustvortrag</i>	-647.706,10	-690.985,97
Freie Eigenkapital-Position	0,00	
Investitionszuschüsse	0,00	
Substanzgenussrechte	0,00	
Rückstellungen	94.819,60	
atypisch stille Beteiligung	0,00	
Verbindlichkeiten	10.130.342,03	9.536.103,70
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.193.594,32	5.624.911,12
Freie Kapitalposition	0,00	
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	3.636,37

offenzulegender Anhang

Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür:

keine Angaben erforderlich

Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

keine Angaben erforderlich

Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

keine Angaben erforderlich

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Die Geschäftsführung gibt eine positive Fortbestandsprognose ab.

Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

keine Angaben erforderlich

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

keine Angaben erforderlich

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

keine Angaben erforderlich

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

keine Angaben erforderlich

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

keine Angaben erforderlich

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:

keine Angaben erforderlich

Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

keine Angaben erforderlich

Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

keine Angaben erforderlich

Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür:

keine Angaben erforderlich

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

keine Angaben erforderlich

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 0,00

Eingabe

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 0,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

wesentliche Bedingungen:

keine Angaben erforderlich

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

keine Angaben erforderlich

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

wesentliche Bedingungen:

keine Angaben erforderlich

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

keine Angaben erforderlich

Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

keine Angaben erforderlich

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

0

Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

keine Angaben erforderlich

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

keine Angaben erforderlich

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

keine Angaben erforderlich

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2023	
Anlagevermögen	8.922.712,24	796.529,26	0,00	0,00	2.178,60	9.717.062,90	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	8.268.709,52	796.529,26	0,00	0,00	2.178,60	9.063.060,18	
Finanzanlagen	654.002,72	0,00	0,00	0,00	0,00	654.002,72	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	221.773,80	64.590,44	0,00	1.201,92
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	221.773,80	64.590,44	0,00	1.201,92
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2023
Anlagevermögen	0,00	0,00	287.566,16
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	287.566,16
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
Anlagevermögen	8.700.938,44	9.429.496,74
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	8.046.935,72	8.775.494,02
Finanzanlagen	654.002,72	654.002,72

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

der PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH

Umsatzerlöse	€	413 941,13
Veränderung des Bestandes	€	-
Sonstige betriebliche Erträge	€	332 879,90
Personalaufwand	-€	138,75
Abschreibungen	-€	66 249,86
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-€	426 451,52
Betriebserfolg	€	253 980,90
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	€	2,25
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-€	332 447,16
Finanzergebnis	-€	332 444,91
Ergebnis vor Steuern	-€	78 464,01
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-€	1 000,56
Ergebnis nach Steuern	-€	79 464,57
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-€	79 464,57
Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-€	647 706,10
Bilanzgewinn/Bilanzverlust (-)	-€	727 170,67

PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH

Adonisweg 9-11

A-1220 Wien

Wien, 18.12.2024

Betrifft: Bilanzzeit

Wir/Ich bestätigen als gesetzliche Vertreter nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss nebst Anhang ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt.

Mit freundlichen Grüßen,

PIP Immobilieninvestment
ZEHN GmbH
1220 Wien, Adonisweg 9-11
FN491214Z