

JAHRES- ABSCHLUSS 2024

AVENTA Projekt Jägersteig GmbH

8010 Graz, Pomisgasse 23

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen	1 - 2
2. Steuerliche Grundlagen	3
3. Wirtschaftliche Grundlagen	4
4. Bilanz zum 31. Dezember 2024	5 - 6
5. Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024	7 - 8



30.06.25

AVENTA Projekt Jägersteig GmbH

1. Rechtliche Grundlagen

Auftraggeber: AVENTA Projekt Jägersteig GmbH

Firmenbuch: Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz, FN 471004d

Unternehmensgegenstand: Immobilienentwicklung

Sitz: Graz

Adresse: 8010 Graz, Pomisgasse 23

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

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

Gründung: 24.05.2017

Geschäftsjahr: 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

Übernommenes Stammkapital: EUR 35.000,00

Gesellschafter:	Name	Anteil	
		Anteil in EUR	in %
	AVENTA Immobilien GmbH	28.672,00	81,92
	Kasper Immobilien GmbH in Liqu.	6.328,00	18,08
		<u>35.000,00</u>	<u>100,00</u>

Geschäftsführung:	Name	seit
	Christoph Lerner	24.05.2017

 30.06.25

Vertretung:

Die Gesellschaft wird vom Geschäftsführer selbständig vertreten.

- Feststellung des Jahresabschlusses
- Verlustvortrag

Der Bilanzverlust 2023 in Höhe von EUR -87.809,86 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

- Dem Geschäftsführer wird die Entlastung erteilt.

2. Steuerliche Grundlagen

Finanzamt:	Finanzamt Österreich Dienststelle Graz-Stadt
Steuernummer:	68 625/8138
UID-Nummer:	ATU72289748
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: Immobilienentwicklung

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

Aktiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
	<u> </u>	<u> </u>
A. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. unfertige Erzeugnisse		
15000 Unfertige Bauten	1.684.922,98	1.546.568,73
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
33010 Verr. AVENTA Immobilien GmbH	107.222,44	126.320,79
33011 Verr. AVENTA AG	<u>225,46</u>	<u>0,00</u>
	107.447,90	126.320,79
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		
25600 Körperschaftsteuer VZ	<u>250,00</u>	<u>250,00</u>
	107.697,90	126.570,79
III. Guthaben bei Kreditinstituten		
28003 BW1 AT41 1922 0000 0595 9002	1.187,29	1.187,29
28004 RK1 AT77 3807 5000 0541 9528	<u>0,00</u>	<u>354,07</u>
	1.187,29	1.541,36
	<u>1.793.808,17</u>	<u>1.674.680,88</u>
Summe Aktiva	<u>1.793.808,17</u>	<u>1.674.680,88</u>

Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Negatives Eigenkapital		
I. eingefordertes Stammkapital		
90100 Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>übernommenes Stammkapital</i>		
90100 Stammkapital	35.000,00	35.000,00
einbezahltes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
II. Bilanzverlust		
91360 Ergebnisvortrag	-87.809,86	-86.809,86
91370 Jahresergebnis	-500,00	-1.000,00
	<u>-88.309,86</u>	<u>-87.809,86</u>
	-53.309,86	-52.809,86
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen		
30400 sonstige Rückstellungen	98.119,42	0,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
28004 RK1 AT77 3807 5000 0541 9528	92,47	0,00
32001 SP1 AT08 2081 5000 4154 0824	724.872,14	690.837,03
	<u>724.964,61</u>	<u>690.837,03</u>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
33000 Verbindlichk.a.Lieferungen u.Leistungen	551,13	12.454,92
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
34500 Verb. Steuerumlage AV Immobilien GmbH	500,00	1.000,00
4. Verbindlichkeiten Nachrangige Darlehen		
31700 Crowdfunding	1.022.982,87	1.022.982,87
5. sonstige Verbindlichkeiten		
35300 Finanzamt laufendes Konto	0,00	111,92
35301 Finanzamt Gebühren	0,00	104,00
	<u>0,00</u>	<u>215,92</u>
<i>davon aus Steuern</i>		
35300 Finanzamt laufendes Konto	0,00	111,92
35301 Finanzamt Gebühren	0,00	104,00
	<u>0,00</u>	<u>215,92</u>
	1.748.998,61	1.727.490,74
Summe Passiva	1.793.808,17	1.674.680,88

	2024 EUR	2023 EUR
1. Veränderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
45000 Bestandsveränderung unfertige Bauten	138.354,25	209.014,03
2. sonstige betriebliche Erträge		
49910 Erlöse aus Vorsteuerberichtigungen	0,00	50.247,77
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungleistungen		
a) Materialaufwand		
Waren		
57300 Bauleistung 0%	557,76	537,76
57370 Bauleistung Konzern 0%	0,00	200.000,00
	557,76	200.537,76
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		
Nachrichtenaufwand		
73900 Porti	6,50	5,80
73901 Porti Konzern	162,80	162,80
	169,30	168,60
Aufwand für Versicherungen		
77001 Versicherungen Konzern	324,36	371,51
Rechts- und Beratungsaufwand und Buchführung		
74440 Verwaltungsaufwand Konzern 0%	23.466,00	4.000,00
77502 Rechts- und Beratungsaufwand 20%	1.079,17	10.357,43
77510 Rechts- und Beratungsaufwand Konzern 0%	0,00	10.000,00
	24.545,17	24.357,43
Gebühren und Beiträge		
71800 Gebühren und Abgaben 0%	567,00	503,00
71802 Gebühren und Abgaben 20%	0,00	96,00
	567,00	599,00
Spesen des Geldverkehrs		
77900 Spesen des Geldverkehrs	848,79	1.544,98
diverse betriebliche Aufwendungen		
72300 Sonstiger Aufwand Konzern 0%	0,00	3.750,00
	26.454,62	30.791,52
5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebsergebnis)	111.341,87	27.932,52
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
80800 Zinsertrag Konzern	7.402,20	8.594,31
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
81200 Verzugszinsen u. Mahngebühren	79,75	125,92

	2024 EUR	2023 EUR
82800 Zinsaufwand	118.664,32	36.400,91
	118.744,07	36.526,83
8. Zwischensumme aus Z 6 bis 7 (Finanzergebnis)	-111.341,87	-27.932,52
9. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 5 und Z 8)	0,00	0,00
10. Steuern vom Einkommen		
85770 Steuerumlage Gruppe	500,00	1.000,00
11. Ergebnis nach Steuern	-500,00	-1.000,00
12. Jahresfehlbetrag	-500,00	-1.000,00
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		
91360 Ergebnisvortrag	-87.809,86	-86.809,86
14. Bilanzverlust	-88.309,86	-87.809,86