

Wohnbau Brunnenweg Gmunden Bauträger GmbH
Bischofstraße 5
4020 Linz

Finanzamt Österreich
Dienststelle: Linz
Steuer Nr.: 46 486/5708

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. 12. 2023

Erstellt nach vorgelegten
Unterlagen und erteilten
Auskünften

BILANZ ZUM 31. 12. 2023

AKTIVA	2023 (EUR)
A. UMLAUFVERMÖGEN	821.645,96
<i>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</i>	820.829,87
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	591.275,22
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	591.275,22
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	229.554,65
Forderungen aus der Verrechnung mit Abgabenbehörden	4.039,97
Darlehen	68.194,48
andere sonstige Forderungen	157.320,20
<i>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	816,09
Guthaben bei Kreditinstituten	816,09
B. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.264,67
1. <i>Transitorische Posten</i>	1.264,67
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	1.264,67
SUMME AKTIVA	822.910,63

BILANZ ZUM 31. 12. 2023

PASSIVA	2023 (EUR)
A. NEGATIVES EIGENKAPITAL	-337.995,70
<i>I. eingefordertes Stammkapital</i>	10.000,00
1. Stammkapital	35.000,00
Stammkapital	35.000,00
2. Nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen	-25.000,00
Nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen	-25.000,00
<i>II. Bilanzverlust</i>	-347.995,70
Gewinn- (Verlust)vortrag	-330.684,87
Jahresgewinn -verlust	-17.310,83
B. SUBSTANZGENUSSRECHTE	399.050,00
Substanzgenussrechte / Mezzaninkapital	399.050,00
C. RÜCKSTELLUNGEN	603.392,22
1. <i>Steuerrückstellungen</i>	1.757,00
Rückstellung für Körperschaftsteuer	1.757,00
2. <i>sonstige Rückstellungen</i>	601.635,22
Rückstellungen für Garantien, Gewährleistungen und sonstige Haftungen	414.083,27
Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften	177.191,95
sonstige Rückstellungen	10.360,00
D. VERBINDLICHKEITEN	158.464,11
1. <i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>	120.076,82
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	120.076,82
2. <i>sonstige Verbindlichkeiten</i>	38.387,29
Verbindlichkeiten gegenüber Abgabenbehörden	36.387,29
Verschiedene Verbindlichkeiten	2.000,00
SUMME PASSIVA	822.910,63

ERLÄUTERUNGEN AKTIVA

2023
EUR

UMLAUFVERMÖGEN

*Forderungen und sonstige
Vermögensgegenstände*

Forderungen aus Lieferungen und
Leistungen

Forderungen aus Lief. u. Leist. Inland

591.275,22

591.275,22

sonstige Forderungen und Vermögens-
gegenstände

Aktivierete Körperschaftsteuer

375,00

Verrechnungskonto Finanzamt

54,92

Finanzamt USt-Zahllast lfd. Jahr

3.610,05

Verr.kto. Holger Reinmann

29.632,98

Verr.kto AREA besser Wohnen GmbH

38.561,50

Forderungen sonstige

13.820,20

Darlehen AREA-Besser Wohnen BT GmbH (NR)

135.500,00

Darlehen IPEG Immobilien GmbH

8.000,00

229.554,65

*Kassenbestand,
Guthaben bei Kreditinstituten*

Bank Winter AG AT23 1922 0000 0582 1004

442,55

Hypo NÖ BTVG Eingangskonto AT....2018

373,54

816,09

**RECHNUNGSABGRENZUNGS-
POSTEN**

Transitorische Posten

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

1.264,67

1.264,67

ERLÄUTERUNGEN PASSIVA

2023
EUR

NEGATIVES EIGENKAPITAL

*eingefordertes
Stammkapital*

Stammkapital

Stammkapital	35.000,00
	<u>35.000,00</u>

Nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen

Nicht einforderbare ausstehende Einlagen	-25.000,00
	<u>-25.000,00</u>

Bilanzverlust

Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-330.684,87
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	-17.310,83
	<u>-347.995,70</u>

**SUBSTANZGENUSS-
RECHTE**

Crowdfunding DagobertInvest DE	185.460,00
Crowdfunding DagobertInvest ES	1.000,00
Crowdfunding DagobertInvest CH	500,00
Crowdfunding DagobertInvest BE	2.000,00
Crowdfunding DagobertInvest GB	250,00
Crowdfunding DagobertInvest AT	149.520,00
Crowdfunding DagobertInvest	60.320,00
	<u>399.050,00</u>

ERLÄUTERUNGEN PASSIVA

2023
EUR

RÜCKSTELLUNGEN

Steuerrückstellungen

Rückstellung für Körperschaftsteuer	1.757,00
	<u>1.757,00</u>

sonstige Rückstellungen

Rückstellungen für Gewährleistungen	414.083,27
Rückst. für drohende Verl. a.schw. Gesch	177.191,95
Rückstellungen für Rechts- u.Beratungsk.	10.360,00
	<u>601.635,22</u>

VERBINDLICHKEITEN

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	120.076,82
	<u>120.076,82</u>

sonstige Verbindlichkeiten

FA USt 2022	36.387,29
Darlehen WB JBR BT GmbH	2.000,00
	<u>38.387,29</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
VOM 1. 1. 2023 BIS 31. 12. 2023

2023 (EUR)

1. Betriebsleistung	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	20.220,53
a. Steuern, soweit sie nicht unter Z 8 fallen	525,15
Gebühren	525,15
b. übrige	19.695,38
Instandhaltungen und Reparaturen	204,00
Versicherungen	1.083,84
Miet- und Pachtaufwand, Lizenzgebühren	6.000,00
Rechts-, Prüfungs- und Beratungsaufwand	12.139,05
Spesen des Geldverkehrs	268,49
3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis)	-20.220,53
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.412,57
Zinserträge	3.412,57
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2,84
Zinsen für Bankkredite, Darlehen, Hypotheken	2,84
6. Zwischensumme aus Z 4 bis 5 (Finanzerfolg)	3.409,73
7. Ergebnis vor Steuern Zwischensumme aus Z 3 und Z 6	-16.810,80
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	500,03
Körperschaftsteuer	500,03
9. Ergebnis nach Steuern	-17.310,83
10. Jahresfehlbetrag	-17.310,83
11. Gewinnvortrag / Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-330.684,87
Gewinnvortrag	-330.684,87
12. Bilanzverlust	-347.995,70

ERLÄUTERUNGEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2023 EUR
Betriebsleistung	0,00
	<u>0,00</u>
sonstige betriebliche Aufwendungen	
Steuern, soweit sie nicht unter Z 8 fallen	
Gebühren	525,15
	<u>525,15</u>
übrige	
Instandhaltungen sonstige	204,00
Sachversicherungen	1.083,84
Miet- und Pachtaufwand	6.000,00
Rechtsberatung	5.060,39
Steuerberatung	900,00
Beratungsaufwand sonstiger	6.178,66
Spesen des Geldverkehrs	268,49
	<u>19.695,38</u>
Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis)	<u>-20.220,53</u>
	<u>-20.220,53</u>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
Zinserträge aus Bankguthaben	0,07
Zinserträge aus gewährten Darlehen	3.412,50
	<u>3.412,57</u>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
Zinsen für Bankkredite, Darlehen	2,84
	<u>2,84</u>

ERLÄUTERUNGEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

2023
EUR

Zwischensumme aus Z 4 bis 5 (Finanzerfolg)	3.409,73
	<u>3.409,73</u>
Ergebnis vor Steuern Zwischensumme aus Z 3 und Z 6	-16.810,80
	<u>-16.810,80</u>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	
Körperschaftsteuer	500,00
Kapitalertragsteuer (anrechenbar)	0,03
	<u>500,03</u>
Ergebnis nach Steuern	-17.310,83
	<u>-17.310,83</u>
Jahresfehlbetrag	-17.310,83
	<u>-17.310,83</u>
Gewinnvortrag / Verlustvortrag aus dem Vorjahr	
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-330.684,87
	<u>-330.684,87</u>
Bilanzverlust	-347.995,70
	<u>-347.995,70</u>