

JAHRES- ABSCHLUSS

2011

WIENWERT Immobilien Finanz AG
Konsolidierter Jahresabschluss

1120 Wien, Allerheiligenplatz 13/53-54

BILANZ

zum 31.12.2011

AKTIVA	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR	PASSIVA	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Grundkapital	400.000,00	400.000,00
1. Software sowie Lizenzen	8.229,96	15.064,71	II. Kapitalrücklagen		
II. Sachanlagen			1. gebundene	1.630.565,74	1.630.565,74
1. Grundstücke und Bauten	6.603.577,22	1.245.288,13	2. nicht gebundene	240.000,00	240.000,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	247.144,05	69.867,92		<u>1.870.565,74</u>	<u>1.870.565,74</u>
3. Anlagen in Bau	279.475,63	0,00	III. Bilanzgewinn	443.320,11	574.647,17
	<u>7.130.196,90</u>	<u>1.315.156,05</u>	davon Gewinnvortrag	174.646,47	121.257,77
III. Finanzanlagen			IV. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	-3.530,20	0,00
1. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	0,00	42,00		<u>2.710.355,65</u>	<u>2.845.212,91</u>
	<u>7.138.426,86</u>	<u>1.330.262,76</u>	B. UNVERSTEUERTE RÜCKLAGEN		
B. UMLAUFVERMÖGEN			1. Bewertungsreserve aufgrund von Sonderabschreibungen	<u>704,58</u>	<u>704,58</u>
I. Vorräte			C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Waren	9.127.171,24	9.476.068,94	1. Steuerrückstellungen	847.878,96	530.688,01
2. noch nicht abrechenbare Leistungen	16.994,69	0,00	2. sonstige Rückstellungen	66.167,00	214.000,00
	<u>9.144.165,93</u>	<u>9.476.068,94</u>		<u>914.045,96</u>	<u>744.688,01</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	412.747,76	1.692.980,97	1. Anleihen	4.901.579,67	3.691.572,04
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.187.586,30	1.107.689,73	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.620.188,37	7.407.750,41
	<u>2.600.334,06</u>	<u>2.800.670,70</u>	3. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	374.482,58	0,00
III. Wertpapiere und Anteile			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	656.175,19	2.423.855,31
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.687.479,59	0,00	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.697.379,69	0,00
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.127.852,65	4.055.898,83	davon sonstige	1.697.379,69	0,00
	<u>20.559.832,23</u>	<u>16.332.638,47</u>	6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	212.046,16	0,00
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>33.333,35</u>	<u>75.480,42</u>	7. Einlagen stiller Gesellschafter	50.000,00	50.000,00
			8. sonstige Verbindlichkeiten	4.594.634,59	572.198,39
			davon aus Steuern	23.385,63	148.465,06

BILANZ

zum 31.12.2011

AKTIVA	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR	PASSIVA	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	18.388,17	0,00
				24.106.486,25	14.145.376,15
			E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	0,00	2.400,00
SUMME AKTIVA	<u>27.731.592,44</u>	<u>17.738.381,65</u>	SUMME PASSIVA	<u>27.731.592,44</u>	<u>17.738.381,65</u>

GEWINN- & VERLUSTRECHNUNG

01.01.2011 bis 31.12.2011

	2011 EUR	2010 EUR
1. Umsatzerlöse	9.579.725,50	6.317.419,01
2. Veränderung des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	16.994,69	0,00
3. andere aktivierte Eigenleistungen	225.000,00	0,00
4. sonstige betriebliche Erträge	42.924,92	544.426,18
5. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	5.154.816,74	3.494.907,12
6. Personalaufwand	362.986,77	492.554,17
7. Abschreibungen	191.077,73	81.275,04
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.271.370,87	1.642.561,00
9. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 8 (BETRIEBSERFOLG)	884.393,00	1.150.547,86
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.360,77	15.938,45
11. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	996.126,50	0,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon betreffend verbundene Unternehmen	1.091.232,83 51.054,12	371.948,55 0,00
13. ZWISCHENSUMME AUS Z 10 BIS 12 (FINANZERFOLG)	-77.745,56	-356.010,10
14. <u>ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</u>	806.647,44	794.537,76
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	543.005,39	340.443,78
16. <u>JAHRESÜBERSCHUSS</u>	263.642,05	454.093,98
17. Zuweisung zu un versteuerten Rücklagen	0,00	704,58
18. Ergebnisanteile Minderheitsgesellschafter	5.031,59	0,00
19. <u>JAHRESGEWINN</u>	268.673,64	453.389,40
20. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	174.646,47	121.257,77
21. <u>BILANZGEWINN</u>	443.320,11	574.647,17