

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 |