



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 031833p

FIRMA

"Muthgasse 18" Liegenschaftsverwertung
GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

28.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 5a2e2a4105b85cc05e3462cec76cf96c

Mag. (FH) Richard Schöberl, geb 07.07.1977
am 16.07.2025

DI Maximilian Pammer, geb 20.04.1974
am 16.07.2025

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	45.612.923,56	44.841.295,05
Anlagevermögen	43.246.101,67	44.718.525,67
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	43.246.101,67	44.718.525,67
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	2.366.821,89	122.769,38
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.366.821,89	122.769,38
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	45.612.923,56	44.841.295,05
Eigenkapital	31.604.186,31	28.626.225,07
eingefordertes Stammkapital	36.000,00	36.000,00
<i>Stammkapital</i>	36.000,00	36.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	36.000,00	36.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	7.421.390,81	7.421.390,81
Bilanzgewinn	24.146.795,50	21.168.834,26
<i>davon Gewinnvortrag</i>	21.168.834,26	18.540.795,26
Rückstellungen	487.953,87	424.473,12
Verbindlichkeiten	13.520.783,38	15.790.596,86
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.466.734,17	12.567.366,43
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

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):

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen sonstige Forderungen (Cashpooling) in Höhe von EUR 2.366.821,89 (2023: EUR 35.295,86)

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 13.445.269,37 (2023: EUR 15.463.191,72) sonstige Verbindlichkeiten (zB Darlehen).

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

1. Allgemeines

Der Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der aktuell gültigen Fassung aufgestellt.

Die Gesellschaft ist als kleine Gesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses und unter Berücksichtigung der Anwendung des RÄG 2014 beibehalten.

Die Gesellschaft beschäftigte, wie im Vorjahr, keine Mitarbeiter.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

2. Anlagevermögen

a) Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert bis EUR 1.000,00) werden im Zugangsjahr aktiviert und voll abgeschrieben. Für Zugänge im ersten Halbjahr wird eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr wird eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Gebäude 32-50 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden bei Sachanlagen vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

3. Umlaufvermögen

a) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt.

b) Liquide Mittel

Die liquide Mittel beinhalten Guthaben bei Kreditinstituten.

4. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung gebildet.

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Fremdwährungsforderungen werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem höheren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

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

EUR 0,00

Keine

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 2.085.886,16

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Wien und gehört ihrem Vollkonsolidierungskreis an.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	65.956.356,34	0,00	0,00	0,00	0,00	65.956.356,34	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	65.956.356,34	0,00	0,00	0,00	0,00	65.956.356,34	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	21.237.830,67	1.472.424,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	21.237.830,67	1.472.424,00	0,00	0,00
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 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	22.710.254,67
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	22.710.254,67
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	44.718.525,67	43.246.101,67
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	44.718.525,67	43.246.101,67
Finanzanlagen	0,00	0,00