



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 035945k

FIRMA

AURA Wohnungseigentums-
gesellschaft m.b.H.

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 groß

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

01.10.2025

UNTERZEICHNET VON

Birgit Koisser, geb 10.07.1973

am 30.09.2025

PRÜFWERT: 5c256bda40417a76c620b00880657647

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	241.469.468,62	241.258.922,33
Anlagevermögen	197.098.614,31	200.836.057,39
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.987,55	0,30
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	2.987,55	0,30
Sachanlagen	196.875.961,17	200.616.391,50
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	192.838.371,26	196.215.071,70
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	23.821.082,43	23.873.211,18
technische Anlagen und Maschinen	21.766,82	27.208,71
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.404.444,76	3.801.600,88
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	611.378,33	572.510,21
Finanzanlagen	219.665,59	219.665,59
Beteiligungen	219.665,59	219.665,59
Umlaufvermögen	44.188.204,78	40.249.230,95
Vorräte	32.424.851,58	29.849.305,24
Grundstücke	65.911.852,31	76.068.107,51
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	-33.490.809,20	-46.219.354,03
noch nicht abrechenbare Leistungen	3.808,47	551,76
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.324.560,74	3.990.985,39
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	725.385,45	1.417.590,57
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	47.794,46	74.635,89
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.458.456,28	1.363.400,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.458.456,28	1.363.400,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.140.719,01	1.209.994,82
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.096.388,60	1.160.798,93
K a s s e n b e s t a n d, Guthaben bei Kreditinstituten	8.438.792,46	6.408.940,32
Rechnungsabgrenzungsposten	8.066,35	5.836,24
Aktive latente Steuern	174.583,18	167.797,75
PASSIVA	241.469.468,62	241.258.922,33
Eigenkapital	50.163.364,24	46.971.872,15
eingefordertes Stammkapital	110.000,00	110.000,00
Stammkapital	110.000,00	110.000,00
davon eingezahlt	110.000,00	110.000,00
Gewinnrücklagen	3.370.405,93	3.386.507,68
gesetzliche Rücklage	11.000,00	11.000,00
andere Rücklagen	3.359.405,93	3.375.507,68
Bilanzgewinn	46.682.958,31	43.475.364,47
davon Gewinnvortrag	36.787.413,64	35.216.498,28
Rückstellungen	1.258.772,90	1.262.260,12
Rückstellungen für Abfertigungen	336.141,45	338.402,09
sonstige Rückstellungen	922.631,45	923.858,03
Verbindlichkeiten	175.510.544,21	178.493.615,06

davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	6.662.997,18	6.643.632,82
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	168.847.547,03	171.849.982,24
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	118.232.607,80	113.865.077,34
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	118.232.607,80	113.865.077,34
erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen	36.960,00	54.929,58
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	36.960,00	54.929,58
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.269.613,86	2.604.179,53
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.790.650,60	1.565.570,32
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	478.963,26	1.038.609,21
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.656.275,87	1.774.298,06
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.656.275,87	1.774.298,06
sonstige Verbindlichkeiten	53.315.086,68	60.195.130,55
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.179.110,71	3.248.834,86
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	50.135.975,97	56.946.295,69
Rechnungsabgrenzungsposten	14.536.787,27	14.531.175,00

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Umsatzerlöse	37.336.082,76	67.004.578,55
Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen sowie an noch nicht abrechenbaren Leistungen	3.256,71	-18.015,22
sonstige betriebliche Erträge	798.232,45	1.150.469,54
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	697.384,02	1.117.690,03
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	14.002,04	3.233,38
übrige	86.846,39	29.546,13
Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-14.947.999,19	-42.999.927,74
Materialaufwand	-14.565.864,41	-42.271.656,20
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-382.134,78	-728.271,54
Personalaufwand	-1.580.255,53	-1.750.130,76
Gehälter	-1.213.719,65	-1.323.311,55
soziale Aufwendungen	-366.535,88	-426.819,21
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-7.391,27	-42.487,25
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-320.401,64	-344.048,34
Abschreibungen	-4.704.157,25	-4.648.092,47
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4.704.157,25	-4.648.092,47
sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.181.667,53	-10.795.734,68
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-87.175,38	-97.561,67
Zwischensumme - Betriebserfolg	8.723.492,42	7.943.147,22
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	388.177,52	326.720,78
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4.019.649,19	-3.555.551,36
Zwischensumme - Finanzerfolg	-3.631.471,67	-3.228.830,58
Ergebnis vor Steuern	5.092.020,75	4.714.316,64
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.170.528,66	-1.525.398,41
Ergebnis nach Steuern	3.921.492,09	3.188.918,23
JAHRESÜBERSCHUSS	3.921.492,09	3.188.918,23
AUFLÖSUNG VON GEWINNRÜCKLAGEN	16.101,75	14.602,79
Andere (freie) Rücklagen	16.101,75	14.602,79
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	42.745.364,17	40.271.843,45
BILANZGEWINN	46.682.958,01	43.475.364,47

5. Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024

Der vorliegende Jahresabschluss 2024 wurde nach den Bestimmungen des Rechnungslegungsgesetzes (§ 222 ff UGB) erstellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der Willkürfreiheit eingehalten.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber jenen Grundsätzen, die bisher angewandt worden sind, grundsätzlich nicht geändert.

Bei Bankguthaben, denen aufrechenbare Bankverbindlichkeiten gegenüberstehen, wurde von der Aufrechnungsmöglichkeit Gebrauch gemacht, indem diese gemeinsam unter der Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Banken“ ausgewiesen wurden.

Bei der Bewertung wurde generell von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die in diesem Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear bzw degressiv vorgenommen. Dabei wird folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt: 3-10 Jahre.

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Dabei wird folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt: 3-67 Jahre.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von € 1.000,00 wurden entsprechend den steuerrechtlichen Bestimmungen im Jahr des Zuganges sofort abgeschrieben.

Finanzanlagen

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt. Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Umlaufvermögen

Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zu niedrigeren Tageswerten.

Um ein besseres Bild von der tatsächlichen Lage des Unternehmens zu vermitteln, wurden die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen für Grundstücke – wie im Vorjahr – gem. § 225 Abs. 6 UGB von den Vorräten offen abgesetzt. Den erhaltenen Anzahlungen steht eine Gegenleistung gegenüber, da die Auszahlung gemäß BTVG erfolgt.

Forderungen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Rückstellungen

Rückstellungen für Anwartschaften und Abfertigungen

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach finanzmathematischen Grundsätzen mit einem Zinssatz von 1,9 % gebildet.

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

Erläuterungen zur Bilanz Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss enthält auf fremde Währung lautende Sachverhalte, die in Euro umgerechnet wurden.

Verbindlichkeiten in fremder Währung wurden mit dem Devisenbriefkurs im Zeitpunkt ihrer Entstehung eingebucht. Kursanstiege am Bilanzstichtag führten zu einer entsprechenden Aufwertung.

Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten (§ 226 Abs. 1 HGB) ist aus dem beiliegenden Anlagespiegel ersichtlich.

Anteil der Grundwerte in den Sachanlagen (gem. § 225 UGB):

	2023	2024
Unbebaute Grundstücke	13.933.502,28	13.933.502,28
Bauten (Grundwert)	<u>23.873.211,18</u>	<u>23.821.082,43</u>
	<u>37.806.713,46</u>	<u>37.754.584,71</u>

Sachanlagen

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Verkauf von Wohnhäusern. Manchmal ist es günstiger, Objekte zu vermieten, dementsprechend handelt es sich bei einem Projekt um Anlage- oder Umlaufvermögen. Der Schwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft liegt im Verkauf und nicht in der Vermietung.

Im Laufe der Fertigstellung und oft anschließend stellt es sich heraus, dass wegen geänderter Marktbedingungen eine andere Betrachtung vorteilhafter ist. Dann wird das Projekt vom Anlagevermögen zum Umlaufvermögen oder umgekehrt umgegliedert. Die Zu- und Abgänge im Anlage- und Umlaufvermögen des laufenden Jahres beinhalten dann nicht nur die "echten" (also von außen) Zu- und Abgänge, sondern auch Umgliederungen:

In den Zugängen des vorliegenden Jahres sind € 127.220,87 aus Umgliederungen vom Umlaufvermögen in das Anlagevermögen enthalten.

In Bau befindliche Objekte werden im Jahr der Fertigstellung und Inbetriebnahme zu der Position Sachanlagen umgegliedert, es erfolgt keine formale Umbuchung. Daher stimmen die Vorjahreswerte des heurigen Jahres und der Betrag lt Vorjahresbilanz um diese

umgegliederten Objekte nicht überein und werden daher auch keine Umbuchungen (von Anlagen in Bau zu den jeweilig endgültigen Posten) im Anlagespiegel ausgewiesen.

Vorräte

Für viele noch nicht abgerechnete/fertiggestellte Bauvorhaben wurden Anzahlungen von Kunden eingekommen. Diesen Anzahlungen stehen von der Gesellschaft bereits erbrachte Gegenleistungen gegenüber, die hier (in der Position Vorräte) enthalten sind.

Die Gesellschaft erbringt auch Dienstleistungen an Dritte, die noch nicht fakturiert werden konnten, sie sind in der Position "noch nicht abrechenbare Leistungen" enthalten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen:

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	725.385,45	677.590,99	47.794,46
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.458.456,28		1.458.456,28
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.140.719,01	44.330,41	1.096.388,60
Summe Forderungen	3.324.560,74	721.921,40	2.602.639,34
Summe Forderungen Vorjahr	3.990.985,39	1.392.150,27	2.598.834,72

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Hier sind Forderungen aus dem Bereich Immobilienverkauf (das ist der wesentliche Anteil) und aus dem Bereich Mieten enthalten. Im Mietbereich sind auch zweifelhafte Forderungen enthalten, für diese wurden Einzelwertberichtigungen gebildet.

Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

Im Posten sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände sind keine wesentlichen Erträge enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam wären.

Guthaben bei Banken

Im Saldo ist ein Verrechnungskonto Hausverwaltung (rd € 3,2 Mio) enthalten. Dabei handelt es sich um diverse Bankguthaben, die von der Hausverwaltungsgesellschaft verwaltet werden.

Bei einem Bankinstitut werden verschiedenen Konten (mit jeweils Guthaben- oder Schuldenständen) unterhalten, die alle miteinander verrechenbar sind (§ 1438 ff ABGB). Alle diese Konten werden als Paket gemeinsam je nach Sachverhalt bei Bankguthaben oder bei Bankschulden geführt. Daher gibt es bei Bankguthaben und bei Bankschulden Konten mit einem umgekehrten Vorzeichen.

Zuweisung und Auflösung der Bewertungsreserve

Abschreibungen aufgrund nur steuerrechtlicher Vorschriften wurden im Posten Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen auf der Passivseite der Bilanz erfasst.

Die Zuweisung und Auflösung der Bewertungsreserve ist aus der Beilage ersichtlich.

Aktive latente Steuern

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben wird. Die Bewertung der latenten Steuern ist mit dem in § 198 Abs.9 UGB geregelten bilanzorientierten „temporary concept“ Ansatz erfolgt. Die Bewertung der latenten Steuern wurde mit dem Körperschaftsteuersatz vereinfacht in Höhe von 23% vorgenommen.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

	Handelsrech. Wert	Steuerrechtl. Wert	temporäre Differenz	Körperschaf steuer (%)	lat.Steuer Aktiv
Abfertigungsrückstellung	-336.141,45	-2844.844,79	-51.296,66	23,00	11.798,23
Rückstellung Jubiläumgelder	-111.938,94	-81.360,50	-30.578,44	23,00	7.033,04
Anlagen	197.098.114,31	197.775.706,55	-677.095,24	23,00	155.731,91
Aktive Steuerlatenz					174.563,18

Eigenkapital

Die Gewinnrücklagen beinhalten im wesentlichen ehemalige Investitionsfreibeträge, die wegen Zeitablauf auf freie Rücklage umgebucht werden konnten.

Die gesetzliche Rücklage war wegen Überschreiten der Größenmerkmale erstmals für das Geschäftsjahr 2019 zu bilden.

Bankverbindlichkeiten

Siehe Anmerkung oben zu Guthaben bei Banken.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die Gesellschaft erhält auch Förderungen des Landes Niederösterreich aus der großvolumigen Wohnbauförderung. Diese Förderungen werden nicht vom Land NÖ, sondern von verschiedenen Banken abgewickelt und sind einheitlich bei sonstige Verbindlichkeiten enthalten. Die Summe beträgt rd € 50,1 Mio.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Das sind im Wesentlichen Baukostenzuschüsse. Mieter bezahlen eine Vorauszahlung, die jährlich mit der Miete gegenverrechnet wird (damit wird die monatliche Miete kleiner). Die jährlichen Auflösungen der Abgrenzung ist in den Mieterlösen enthalten. Bei Beendigung des Mietverhältnisses wird der offene Rest abgezinst zurückbezahlt. Zu diesem Zeitpunkt entsteht eine Verbindlichkeit, die zugleich bezahlt wird. Hier sind die zukünftig zu verrechnenden Beträge enthalten.

Eventualverbindlichkeiten

Hier sind Bürgschaften sowie Bankgarantien gem Bauträgervertragsgesetz ausgewiesen. Die Beträge entsprechen den jeweils zum Bilanzstichtag offenen Salden. Bis zum Prüfungszeitpunkt sind daraus keine Verbindlichkeiten geworden.

Rückstellungen**Rückstellungsspiegel 2024**

	Stand 01.01.2024	Verbrauch	Auflösung	Dotierung	Stand 31.12.2024
1. Abfertigungsrückstellung	338.402,09	2.260,64			336.141,45
2. sonstige Rückstellungen					
Rückstellung f. nicht konsumierte Urlaube	84.694,55	14.002,04			70.692,51
Rückstellung Jubiläumsgelder	109.163,48			2.775,46	111.938,94
Rückstellung f. ungewisse Verbindlichkeiten	730.000,00			10.000,-	740.000,00
Summe 2.	923.858,03	14.002,04		12.775,46	922.631,45
3. Rückstellungen Gesamt	1.262.260,12	16.262,68		12.775,46	1.258.772,90

Verbindlichkeiten

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

	Gesamt	davon bis 1 Jahr	davon 1-5 Jahre	davon über 5 Jahre	davon dinglich besichert
1. Verbindlichkeiten Gegenüber Kreditinstituten	118.232.607,80			118.232.607,80	118.232.607,80 hypothekarisch
2. Erhaltene Anzahlungen	36.960,-	36.960,-			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.269.613,86	1.790.650,60	478.963,26		
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.656.275,87	1.656.275,87			
5. Sonstige Verbindlichkeiten	53.315.086,68	3.179.110,71		50.135.975,97	50.135.975,97 hypothekarisch
Summe	175.510.544,21	6.662.997,18	478.963,26	168.368.583,77	168.368.583,77

Summe Vorjahr	178.493.615,06	6.642.688,82	1.038.609,21	170.811.373,03	170.811.373,21
---------------	----------------	--------------	--------------	----------------	----------------

Die Vorjahreszahlen sind bei den Verbindlichkeiten wegen geringfügiger Umgliederungen nicht vergleichbar.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Posten sonstige Verbindlichkeiten sind keine wesentlichen Beträge enthalten, die als Aufwand erfasst wurden, aber erst im Folgejahr zahlungswirksam werden.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen	53.315.086,68
Davon aus Steuern	23.925,67
Davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	33.403,28

Aufwendungen für Abfertigungen

Der Verbrauch der Abfertigungsrückstellung beträgt in diesem Geschäftsjahr € 2.260,64. Die Abfertigungsrückstellung verringerte sich per 31.12.2024 auf € 336.141,45.

Umsatzerlöse

Der gesamte Umsatz wurde im Inland erzielt.

	2023	2024
Liegenschaftserlöse	51.613.486,31	20.368.752,13
Mieterträge	14.835.548,64	16.295.294,12
Sonstige Erlöse	<u>555.543,60</u>	<u>672.036,51</u>
Umsatzerlöse	<u>67.004.578,55</u>	<u>37.336.082,76</u>

Einsatz (Aufwendungen für Material und sonstige bez. Herstellungsleistungen)

Hier sind - in Anwendung des Umsatzkostenverfahren und wie in den Vorjahren - die Kosten der verkauften Projekte, nicht die Gesamtkosten aller heuer errichteten Projekte enthalten.

Dadurch ist ein Deckungsbeitrag leicht ersichtlich. Dementsprechend ist keine Bestandsveränderung ausgewiesen

Eventualverbindlichkeiten

Neben den bilanzierten Verbindlichkeiten sind nachstehende Eventualverbindlichkeiten (§ 199 UGB) zu vermerken:

davon entfallen auf verbundene Unternehmen

Bürgschaften:	<u>950.000,00</u>	<u>950.000,00</u>
	<u>950.000,00</u>	<u>950.000,00</u>

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Bis zur Erstellung des Jahresabschlusses sind keine Vorgänge eingetreten, die für den Geschäftsverlauf von wesentlicher Bedeutung sind.

Die COVID-19-Krise hat sich nicht negativ auf die Unternehmensentwicklung ausgewirkt.

Vorschlag Gewinnverwendung

Die Geschäftsführung beabsichtigt den Bilanzgewinn von € 46.682.958,31 auf neue Rechnung vorzutragen.

Angaben über Unternehmensbeziehungen

	Höhe des Anteils	Eigenkapital 31.12.2024	Jahresergebnis
Beteiligung an verbundenen Unternehmen:			
Aura Liegenschafts- u. Objektverw. GmbH	100%	627.274,84	26.454,08
Aura Bauleitung GmbH	100%	32.867,67	- 3.735,85 **)
HPS Versorgung GmbH	100%	3.787.061,47	537.401,50 *)
Tricent GmbH	100%	- 147.321,13	- 48.823,19

Sitz aller Unternehmen: Leobersdorf

*) Bilanzstichtag 30.06.2024

**) Bilanzstichtag 31.12.2023

Körperschaftsteuerlich besteht eine Gruppenbesteuerung mit der NBH LiegenschaftsverwertungsgmbH (Gruppenträger); die Aura Wohnungseigentums GmbH ist Gruppenmitglied.

Beschäftigtenstand

Im Jahresdurchschnitt wurden 25 Mitarbeiter beschäftigt.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:

Birgit Koisser, 2544 Leobersdorf, Reimerweg 11

Die Anführung gemäß § 239 Abs 1 Z 4 UGB unterbleibt gemäß § 241 Abs 4 UGB

Aufwendungen für Abschlussprüfer

Für die Prüfung des Jahresabschlusses sind 19.278,- angefallen. Andere Leistungen wurden vom Wirtschaftsprüfer nicht erbracht.

18.06.2025



.....
Datum, Unterschrift Geschäftsführer

6. Erstellungsbericht

Aura WohnungseigentumsgmbH
Ared-Straße 11/4.OG
2544 Leobendorf

Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses der Aura WohnungseigentumsgmbH zum 31.12.2024.

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss der Aura WohnungseigentumsgmbH zum 31.12.2024 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach UGB und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlungen vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 „Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen“ durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhandberufe der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer in der Fassung vom 18.04.2018.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 8. der AAB für Wirtschaftstreuhandberufe der KWT enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

ANLAGENSPIEGEL
zum 31.12.2024

Aura Wohnungseigentums GmbH

	Stand 01.01.2024		Zugänge		Abgänge		Herstellungskosten		Umbuchungen		Stand 31.12.2024		Stand 01.01.2024		Stand 31.12.2024	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen																
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software																
1200 Datenverarbeitungsprogramme	165.138,03	3.983,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165.137,77	995,75	0,00	0,00	0,00
1300 Marken, Musterschutz- und Urheber	74.119,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74.119,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03
1400 Pacht- und Mietrechte	111.736,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111.736,93	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01
	350.994,80	3.983,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	350.994,50	995,75	0,00	0,00	0,30	2.987,55
II. Sachanlagen																
1. Grundstücke und Bauten																
2000 Bebaute Grundstücke (Grundwert)	24.231.546,85	19.811,00	71.939,75	0,00	24.179.418,10	358.335,67	0,00	0,00	0,00	0,00	358.335,67	23.873.211,18	23.821.082,43	73.380,74	9.060,73	7.434,68
2010 Semmering Fürstentof.Hochstr.86	80.815,42	0,00	0,00	0,00	80.815,42	71.754,69	1.626,05	0,00	0,00	0,00	71.754,69	73.380,74	73.380,74	602.767,75	550.988,66	5.855,21
2020 Wien 1050,Grüngasse 9	1.647.860,33	0,00	0,00	0,00	1.647.860,33	1.045.092,58	51.779,09	0,00	0,00	0,00	1.045.092,58	1.096.871,67	1.096.871,67	602.767,75	550.988,66	0,01
2040 Leopoldsdorf,Zone 3,Obj.3,24 Campor	51.826,53	0,00	0,00	0,00	51.826,53	51.826,52	0,00	0,00	0,00	0,00	51.826,52	51.826,52	51.826,52	0,00	0,01	0,01
2121 Leobersdorf,Umlauf,2Hotel	1.719.681,62	6.000,00	0,00	0,00	1.725.681,62	463.634,93	33.810,55	0,00	0,00	0,00	463.634,93	497.445,48	1.256.046,69	1.228.236,14	60.610,00	60.610,00
2122 Leobersdorf,Aredstr.20	125.400,00	0,00	0,00	0,00	125.400,00	60.610,00	4.180,00	0,00	0,00	0,00	60.610,00	64.790,00	64.790,00	0,00	0,00	0,00
2123 Leobersdorf,Wasserg 2,Parkeplatz	58.551,92	0,00	0,00	0,00	58.551,92	48.793,25	3.903,46	0,00	0,00	0,00	48.793,25	52.696,71	9.758,67	5.855,21	0,00	0,00
2124 Leobersdorf,Sorrento Gst.1135/413	554.607,23	0,00	0,00	0,00	554.607,23	97.404,69	10.375,89	0,00	0,00	0,00	97.404,69	107.780,58	457.202,54	446.826,65	110.038,33	110.038,33
2125 Leobersdorf,Färberg,Parkeplatz	300.104,54	0,00	0,00	0,00	300.104,54	170.059,24	20.006,97	0,00	0,00	0,00	170.059,24	190.066,21	130.045,30	110.038,33	110.038,33	110.038,33
2127 Leobersdorf,Ziegelofengasse 4	279.221,99	836.654,99	0,00	0,00	1.115.876,98	5.215,73	3.477,15	0,00	0,00	0,00	5.215,73	8.692,88	274.006,26	1.107.184,10	7.199,84	6.226,88
2130 Berndorf,HermesstraÙe46,T4/4	54.485,80	0,00	0,00	0,00	54.485,80	47.285,96	972,96	0,00	0,00	0,00	47.285,96	48.258,92	7.199,84	6.226,88	0,00	0,00
2145 Bad Vöslau,Kottingbr.str.RH4	111.951,34	0,00	0,00	0,00	111.951,34	41.421,39	1.679,19	0,00	0,00	0,00	41.421,39	43.100,58	70.529,95	68.850,76	0,00	0,00
2146 Bad Vöslau,Grillparzergasse	63.911,59	0,00	0,00	0,00	63.911,59	20.451,34	958,63	0,00	0,00	0,00	20.451,34	21.409,97	43.460,25	42.501,62	0,00	0,00
2147 Bad Vöslau,Hauptstraße,26/Wing	2.686.776,39	0,00	0,00	0,00	2.686.776,39	653.873,32	39.343,97	0,00	0,00	0,00	653.873,32	693.217,29	2.032.903,07	1.993.559,10	0,00	0,00
2149 Bad Vöslau,Schlumbergerstr.6DH	1.398.828,07	0,00	0,00	0,00	1.398.828,07	75.949,29	20.981,37	0,00	0,00	0,00	75.949,29	96.930,66	1.322.878,78	1.301.897,41	255.793,12	223.122,31
2150 Furth,Mietwohnungen	461.784,99	0,00	0,00	0,00	461.784,99	199.013,14	6.978,73	0,00	0,00	0,00	199.013,14	205.991,87	262.771,85	255.793,12	223.122,31	0,00
2151 Furth,BT1,6 RH	368.547,67	0,00	0,00	0,00	368.547,67	139.897,42	5.527,94	0,00	0,00	0,00	139.897,42	145.425,36	228.650,25	223.122,31	0,00	0,00
2152 Furth,BT2,2 RH	226.869,58	0,00	0,00	0,00	226.869,58	99.500,73	3.131,55	0,00	0,00	0,00	99.500,73	102.632,28	127.368,85	124.237,30	0,00	0,00
2153 Furth,BT4,RH40-47	1.278.251,87	0,00	182.607,41	0,00	1.095.644,46	178.652,25	19.068,35	0,00	0,00	0,00	178.652,25	169.474,80	1.099.599,62	926.169,66	0,00	0,00
2154 Furth,BT3,RH36-39	699.521,67	0,00	174.880,42	0,00	524.641,25	97.681,86	9.183,55	0,00	0,00	0,00	97.681,86	81.132,00	601.839,81	443.509,25	0,00	0,00
2155 Furth,BT5,RH48-55	1.519.743,81	0,00	0,00	0,00	1.519.743,81	147.753,23	22.803,66	0,00	0,00	0,00	147.753,23	170.556,89	1.371.990,58	1.349.186,92	0,00	0,00
2160 Leobersdorf,Badnerstraße 25	597.970,97	0,00	0,00	0,00	597.970,97	238.179,03	8.973,88	0,00	0,00	0,00	238.179,03	247.152,91	359.791,94	350.818,06	0,00	0,00
2161 Leobersdorf,Franz Schuberg,18	66.880,00	0,00	0,00	0,00	66.880,00	40.128,00	3.344,00	0,00	0,00	0,00	40.128,00	43.472,00	26.752,00	23.408,00	0,00	0,00
2163 Leobersdorf,Hauptstr.8/Balmüller	168.635,60	0,00	0,00	0,00	168.635,60	3.794,11	2.529,41	0,00	0,00	0,00	3.794,11	6.323,52	164.841,49	162.312,08	0,00	0,00
2180 Pottenstein,Hainfeldstr.30	87.418,62	0,00	0,00	0,00	87.418,62	75.762,83	5.827,91	0,00	0,00	0,00	75.762,83	81.590,74	11.655,79	5.827,91	0,00	0,00
2200 Vösendorf,Zone XIV, 3Dienslehm.wg	285.580,15	0,00	0,00	0,00	285.580,15	122.377,98	4.239,87	0,00	0,00	0,00	122.377,98	126.617,85	163.202,17	158.962,30	0,00	0,00
2210 Vösendorf,Seepark,Umkleide,WC	352.486,95	0,00	0,00	0,00	352.486,95	134.671,12	7.682,53	0,00	0,00	0,00	134.671,12	142.353,65	217.815,83	210.133,30	0,00	0,00
2240 Leobersdorf,Ared Str.11,BGII/BT2	2.771.688,59	0,00	0,00	0,00	2.771.688,59	1.332.287,61	70.449,24	0,00	0,00	0,00	1.332.287,61	1.402.736,85	1.439.400,98	1.368.951,74	0,00	0,00
2241 Leobersdorf,Aredstr.13	4.000.950,41	0,00	0,00	0,00	4.000.950,41	1.197.695,41	148.183,35	0,00	0,00	0,00	1.197.695,41	1.345.878,76	2.803.255,00	2.655.071,65	0,00	0,00
2243 Leobersdorf,Eitzenbergerstr.7	436.123,55	16.216,50	0,00	0,00	452.340,05	70.589,89	12.698,43	0,00	0,00	0,00	70.589,89	83.288,32	365.533,66	369.051,73	0,00	0,00
2244 Leobersdorf,Ared Park,Schneitzgasse,Hallen	0,00	194.076,60	0,00	0,00	194.076,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	194.076,60	0,00	0,00
2245 Leobersdorf,Ared-Str.27/Büro+Hallen	2.859.325,18	0,00	0,00	0,00	2.859.325,18	35.741,56	71.483,13	0,00	0,00	0,00	35.741,56	107.224,69	2.823.583,62	2.752.100,49	0,00	0,00

ANLAGENSPIEGEL
zum 31.12.2024

Aura Wohnungseigentums GmbH

	Stand 01.01.2024		Stand 31.12.2024		Stand 01.01.2024		Stand 31.12.2024			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
2498 Untenwaltersdorf, Kiestlstr. 456/15, Parkplätze	38.489,97	0,00	38.489,97	962,27	1.924,51	0,00	0,00	2.886,78	37.527,70	35.603,19
2520 Wr. Neudorf, ABC2000, Bürobauteil	10.723.798,76	0,00	10.723.798,76	5.218.356,29	305.436,80	0,00	0,00	5.523.793,09	5.505.442,47	5.200.005,67
2522 Wr. Neudorf, ABB, Geschäftslokal1	1.831.449,65	0,00	1.831.449,65	229.638,80	36.823,23	0,00	0,00	266.462,03	1.601.810,85	1.564.987,62
2523 Wr. Neudorf, ABB, Geschäftslokal2	437.224,35	0,00	437.224,35	52.706,96	8.839,47	0,00	0,00	61.546,43	384.517,39	375.677,92
2524 Wr. Neudorf, ABB, Parz. 108/18 PKW, Garagen	325.846,58	0,00	325.846,58	68.517,02	13.196,39	0,00	0,00	81.713,41	257.329,56	244.133,17
2525 Wr. Neudorf, Anningerpark, Bl. F., Parkplätze	8.953,14	0,00	8.953,14	223,83	447,66	0,00	0,00	671,49	8.729,31	8.281,65
2530 Vösendorf, Seepark, Zielpunkt	2.152.241,83	0,00	2.152.241,83	1.566.270,79	64.922,74	0,00	0,00	1.631.193,53	585.971,04	521.048,30
2540 Vösendorf, Zone VI, 29 Mietgaragen	106.630,18	0,00	106.630,18	106.630,17	0,00	0,00	0,00	106.630,17	0,01	0,01
2560 Vösendorf, Zone 14, 7Miethäuser	915.486,12	0,00	915.486,12	336.540,84	17.820,47	0,00	0,00	354.361,31	578.945,28	561.124,81
2590 Kottlingbrunn, Wr. Neustädterstr. 83	159.901,28	0,00	159.901,28	119.979,81	6.653,60	0,00	0,00	126.633,41	39.921,47	33.267,87
2600 Vösendorf, Zone X, Top 10, 17, Lokal	169.739,81	0,00	169.739,81	114.010,63	5.161,53	0,00	0,00	119.172,16	55.729,18	50.567,65
2601 Vösendorf, Zone Nord, T2/11	110.865,43	0,00	110.865,43	38.802,26	1.662,90	0,00	0,00	40.465,16	72.063,17	70.400,27
2610 Kottlingbrunn, Grenzgassee, Lokal	285.268,89	0,00	285.268,89	195.964,47	8.596,03	0,00	204.560,50	0,00	89.304,42	0,00
2620 Grafendorf, Parz. 1653/12-14, 18-22, 23	439.740,09	0,00	439.740,09	181.514,79	6.648,33	0,00	0,00	188.163,12	258.225,30	251.576,97
2638 Leobersdorf, Hauptstr.31, Bierathek	69.403,81	0,00	69.403,81	26.026,43	3.470,19	0,00	0,00	29.496,62	43.377,38	39.907,19
2639 Leobersdorf, Hauptstr.29, Antoniusbräu	385.419,51	0,00	385.419,51	65.407,33	7.711,14	0,00	0,00	73.118,47	320.012,18	312.301,04
2640 Leobersdorf, Hauptstraße 4	1.512.523,65	0,00	1.512.523,65	738.314,44	31.300,53	0,00	0,00	769.614,97	774.209,21	742.908,68
2641 Leobersdorf, Hauptstraße 44	3.100.783,94	0,00	3.100.783,94	904.655,54	42.502,97	0,00	0,00	947.168,51	2.196.128,40	2.153.625,43
2642 Leobersdorf, Südbahnhofstr. 49a	100.067,87	0,00	100.067,87	10.776,57	1.539,51	0,00	0,00	12.316,08	89.291,30	87.751,79
2643 Leobersdorf, Hauptstraße 34	2.229.532,08	0,00	2.229.532,08	578.118,08	33.590,52	0,00	0,00	611.708,60	1.651.414,00	1.617.823,48
2644 Leobersdorf, Volksschulg., Parz1208/09	211.957,58	0,00	211.957,58	50.689,99	3.181,72	0,00	0,00	53.871,71	161.267,59	158.085,87
2645 Leobersdorf, Trautmannsdorferstr. 14	269.402,79	0,00	269.402,79	85.422,06	6.485,08	0,00	0,00	91.907,14	183.980,73	177.495,65
2646 Leobersdorf, Veranstaltungshalle	4.265.514,55	0,00	4.265.514,55	1.074.598,48	55.821,11	0,00	0,00	1.130.419,59	3.190.916,07	3.135.094,96
2647 Leobersdorf, Hauptstr. 30, Bel Vlno	320.780,80	0,00	320.780,80	100.244,00	8.019,52	0,00	0,00	108.263,52	220.536,80	212.517,28
2648 Leobersdorf, Hirtenbergerstraße 4c	6.324.719,40	0,00	6.324.719,40	576.334,84	90.439,08	0,00	0,00	666.773,92	5.748.384,56	5.657.945,48
2650 Baden, Flachhard, 3 Miethäuser	280.376,77	0,00	280.376,77	71.153,04	5.055,70	0,00	0,00	76.208,74	209.223,73	204.168,03
2655 Friesach, Gemeindeamt-Umbau	1.091.367,82	0,00	1.091.367,82	355.315,02	16.952,85	0,00	0,00	372.267,87	736.052,80	719.099,95
2670 Wr. Neudorf, Activity, Parkdeck	343.682,62	0,00	343.682,62	168.088,92	8.613,85	0,00	0,00	176.702,77	175.593,70	166.979,85
2673 Wr. Neudorf, Block O, T27	125.229,62	0,00	125.229,62	13.876,94	1.982,42	0,00	0,00	15.859,36	111.352,68	109.370,26
2679 Leopoldsdorf, Z2, Obj. 1, 15RH	139.692,29	0,00	139.692,29	54.472,76	2.095,39	0,00	0,00	56.568,15	85.219,53	83.124,14
2681 Leopoldsdorf, Z4, Kesselhaus	104.653,13	0,00	104.653,13	104.653,10	0,00	0,00	0,00	104.653,10	0,03	0,03
2684 Vösendorf, Nord, 30 Carports	136.006,46	0,00	136.006,46	136.006,41	0,00	0,00	0,00	136.006,41	0,05	0,05
2686 Vösendorf, Landespensionistenheim	60.412,72	0,00	60.412,72	60.412,70	0,00	0,00	0,00	60.412,70	0,02	0,02
2688 Vösendorf, Sud, 10 Carports	7.798.252,04	0,00	7.798.252,04	2.130.014,06	111.865,76	0,00	0,00	2.241.879,82	5.668.237,98	5.556.372,22
2689 Vösendorf, Sud, 10 Carports	34.186,40	0,00	34.186,40	34.186,39	0,00	0,00	0,00	34.186,39	0,01	0,01
2691 Baden, Antonsg. 2/Amag. 20	1.783.385,36	0,00	1.783.385,36	974.512,72	60.821,77	0,00	0,00	1.035.334,49	808.872,64	748.050,87
2692 Prestling 9 Mietwohnungen	698.379,74	0,00	698.379,74	248.875,46	10.506,80	0,00	0,00	259.382,26	449.504,28	438.997,48
2698 Leop. Laimerstraße 2+4/Böhm	10.416,67	0,00	10.416,67	4.210,73	157,42	0,00	0,00	4.368,15	6.205,94	6.048,52
2699 Baden, Peitzgassee/Gutenbrunn	286.208,32	0,00	286.208,32	84.827,59	4.378,34	0,00	0,00	89.205,93	201.380,73	197.002,39
2701 Kottlingbrunn, Hügelg. 23, 7Whg.	343.960,25	0,00	343.960,25	85.716,17	5.095,34	0,00	0,00	90.811,51	258.244,08	253.148,74
2702 Kottlingbrunn, Schottleitnerstr.	87.333,58	0,00	87.333,58	27.072,89	1.309,94	0,00	0,00	28.382,83	60.260,69	58.950,75
2703 Willendorf, Kinderheimgassee	254.461,84	0,00	254.461,84	77.623,84	3.832,41	0,00	0,00	81.456,25	176.838,00	173.005,59
2705 Leopoldsdorf, Zone IV	542.893,46	0,00	542.893,46	128.471,57	8.594,16	0,00	33.010,16	104.055,57	414.421,89	308.090,30
2708 Leopoldsdorf, Brunnenanlage	38.228,51	0,00	38.228,51	38.228,48	0,00	0,00	0,00	38.228,48	0,03	0,03

ANLAGENSPIEGEL
zum 31.12.2024

Aura Wohnungseigentums GmbH

	Stand 01.01.2024		Zugänge		Abgänge		Anschaffungs-/Herstellungskosten		Stand 31.12.2024		Umbuchungen		Abschreibungen		Zuschreibungen		Abgänge		Umbuchungen		Stand 31.12.2024		Buchwerte			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
5802 Ausstattung Biertheke	174.589,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	174.589,43	92.736,79	10.227,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102.964,65	81.852,64	71.624,78			
5803 E-Tankstelle 2544 Hauptstraße 9-13/Passage	18.862,50	0,00	0,00	18.862,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.171,56	1.943,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.690,94	10.690,94	0,00			
5804 E-Tankstelle Wr-Neudorf Am Annigerpark	4.894,84	0,00	0,00	4.894,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.202,66	489,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.692,18	2.692,18	0,00			
5805 E-Tankstelle Wr-Neudorf Laxenburgerstr.	3.787,47	0,00	0,00	3.787,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	568,13	378,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.219,34	3.219,34	0,00		
6010 Ausstattung Pressbaum	34.155,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.155,16	19.076,17	3.415,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.491,68	15.078,99	11.663,48			
6070 Ausstattung Wr-Neud.ABC2000.Büro	348.539,23	6.935,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	355.474,73	155.884,99	27.822,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	183.707,82	192.654,24	171.766,91			
6081 Ausstattung Brunn.22W.Si2.T17	6.133,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.133,33	6.133,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.133,32	6.133,32	0,01			
6082 Ausstattung Brunn.22W.Si2.T10	9.970,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.970,16	9.970,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.970,14	9.970,14	0,02			
6083 Ausstattung Brunn.Huttianyst.	18.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.000,00	17.999,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.999,99	17.999,99	0,01			
6089 Ausstattung Bad Vöslau, Schlumbergerstr.	40.652,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.652,87	11.229,80	3.062,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.292,19	29.423,07	26.360,68			
6090 Ausstattung Leobersdorf,Goethegasse	20.834,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.834,77	20.426,97	116,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.543,47	407,80	291,30			
6091 Ausstattung Leobersdorf,Umbauigasse	71.586,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.586,99	20.422,21	5.684,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.107,18	51.164,78	45.479,81			
6095 Ausstattung Bad Vös.Kott.brstr.RH4	48.038,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.038,13	48.038,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.038,11	48.038,11	0,02			
6096 Ausstattung Bad Vös.Grillpazer.2/2	7.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	6.999,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.999,99	6.999,99	0,01			
6099 Ausstattung Bad Vös.Hauptstr.22	13.874,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.636,50	9.287,95	1.157,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.302,87	4.586,55	1.333,63			
6101 Ausstattung Leob. Trautmannsdorferstr	4.845,00	206,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.051,87	4.844,99	34,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.879,47	0,01	172,40			
6103 Ausstattung Leob.Hauptstr.9-13/B10	94.742,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94.742,82	71.363,97	7.328,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.692,09	23.378,85	16.050,73			
6104 Ausstattung Leob.Roseggg.	11.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.500,00	11.499,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.499,97	0,03	0,03			
6105 Ausstattung Leob.Veranstellungshall	567.640,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	567.640,31	272.098,74	37.714,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	309.812,99	295.541,57	257.827,32			
6106 Ausstattung Leob.Marktplatz 6	4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	3.999,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.999,99	0,01	0,01			
6107 Ausstattung Südbahnstraße 49a	5.383,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.383,50	2.691,75	538,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.230,10	2.691,75	2.153,40			
6108 Ausstattung Leobersdorf,Hauptstr.29/ T10	5.776,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.776,00	2.888,00	577,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.465,60	2.888,00	2.310,40			
6110 Ausstattung Wr-Neudorf.Filmassentie	56.665,32	14.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.915,32	50.787,01	4.550,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55.337,48	5.878,31	15.577,84			
6111 Ausstattung Wr-Neudorf.Friseur	349,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	349,20	349,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	349,19	0,01	0,01			
6112 Ausstattung Wr-Neudorf.GL2	12.377,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.377,27	8.723,81	767,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.491,23	3.653,46	2.886,04			
6121 Ausstattung Vösendorf,Teichsystem	164.528,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164.528,15	160.591,04	984,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	161.575,29	3.937,11	2.952,86			
6126 Ausstattung Vös.Nord.T211	8.335,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.335,33	8.335,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.335,32	0,01	0,01			
6130 Ausstattung Vösendorf.Zone VI.24 Wh	6.325,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.325,00	6.324,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.324,98	0,02	0,02			
6131 Ausstattung Vös.Laxenburgerstr.	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	2.999,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.999,99	0,01	0,01			
6140 Ausstattung Semmering,Fürstenhof	22.037,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.037,94	12.120,85	2.203,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.324,64	9.917,09	7.713,30			
6150 Ausstattung Berndorf	11.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.400,00	11.399,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.399,97	0,03	0,03			
6151 Ausstattung Berndorf.Hernsteinerstr	4.074,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.074,00	3.055,50	407,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.462,90	1.018,50	611,10			
6157 Ausstattung Leobersdorf,Hauptstr.30/ Bel Vino	277.910,32	2.871,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	280.781,74	79.749,66	21.115,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.865,61	198.160,66	179.916,13			
6158 Ausstattung Leobersdorf,Hauptstr.29/ Antonius Bräu	609.885,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	609.885,29	240.297,50	35.937,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	276.235,31	369.587,79	333.649,98			
6159 Ausstattung Leobersdorf,Hauptstr.30-32	21.365,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.365,90	9.073,69	2.237,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.311,28	12.292,21	10.054,62			
6160 Ausstattung Leobersdorf.Südbahnstra	62.279,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.279,52	26.856,66	4.715,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.572,30	35.422,86	30.707,22			
6161 Ausstattung Leob.Spar.PP-System	12.044,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.044,01	12.044,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.044,00	0,01	0,01			
6162 Ausstattung Leob.Hauptstr.4	187.366,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	187.366,58	95.715,17	11.799,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107.514,43	91.651,41	79.852,15			
6163 Ausstattung Leob.Hauptstr.8	31.942,30	1.940,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.882,30	24.167,42	4.148,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.316,14	7.774,88	5.566,16			

ANLAGENSPIEGEL
zum 31.12.2024

Aura Wohnungseigentums GmbH

	Stand 01.01.2024		Zugänge		Abgänge		Herstellungskosten		Stand 31.12.2024		Stand 01.01.2024		Abreibungen		Zuschreibungen		kumulierte Abschreibungen		Umbuchungen		Stand 31.12.2024		Stand 01.01.2024		Buchwerte Stand 31.12.2024		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
6296 Ausstattung Leob Hauptstr.47	2.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.400,00	2.399,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.399,99	0,01	88.926,47	83.139,79	0,01	83.139,79	
6297 Ausstattung Leob Hauptstr.42	134.878,14	6.883,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141.561,44	45.951,67	12.469,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58.421,65	2.999,99	88.926,47	83.139,79	0,01	83.139,79	
6298 Ausstattung Hirtenberg T2/1/2	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	2.999,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.999,99	0,01	88.926,47	83.139,79	0,01	83.139,79	
6299 Ausstattung Eggenndorf	114.239,79	4.598,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118.838,12	100.730,69	4.870,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105.601,10	13.509,10	13.509,10	13.237,02	0,01	13.237,02	
6301 Ausstattung Bad Erlach	176.456,29	4.784,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	181.240,41	43.861,49	18.030,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.892,04	132.594,80	132.594,80	119.348,37	0,01	119.348,37	
6302 Ausstattung Leobersdorf Hauptstr.9-13 Whg.	4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	2.000,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	2.000,00	2.000,00	1.500,00	0,00	1.500,00	
6303 Ausstattung Berndorf Leobersdorferstr.187-189	84.874,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.874,41	29.706,08	8.487,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.193,52	55.168,33	55.168,33	46.680,89	0,00	46.680,89	
6304 Ausstattung Vösendorf Kantine	57.167,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.167,01	25.277,36	6.284,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.561,43	31.889,65	31.889,65	25.605,58	0,00	25.605,58	
6305 Ausstattung Vösendorf Sen-Aktiv	335.515,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	335.515,63	34.586,19	34.586,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.172,38	300.929,44	300.929,44	266.343,25	0,00	266.343,25	
6306 Ausstattung Enzesfeld Sen-Aktiv	304.328,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	304.328,01	60.865,60	30.432,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91.298,40	243.462,41	243.462,41	213.029,61	0,00	213.029,61	
6307 Ausstattung Kollingbrunn Sen-Aktiv	304.660,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	304.660,24	50.684,12	31.747,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82.431,13	253.976,12	253.976,12	222.229,11	0,00	222.229,11	
6308 Ausstattung St.Donat, Stefan Knall-Weg 33+35, St.10, Top5	0,00	4.074,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.074,00	0,00	203,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	203,70	0,00	3.801,600,88	3.404,444,76	0,00	3.870,30	
6309 Ausstattung Vös, Triesterstr.16-20	297.270,51	77.545,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	374.816,45	47.381,47	37.792,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85.174,20	249.889,04	249.889,04	289.642,25	0,00	289.642,25	
6310 Ausstattung Leob-Hirtenbergerstr.4C	5.686,14	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.686,14	852,92	756,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.609,03	4.833,22	4.833,22	7.077,11	0,00	7.077,11	
6311 Ausstattung Leob. Ared-Str. 27	0,00	1.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800,00	0,00	112,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112,50	0,00	67.498,66	43.999,82	0,00	1.687,50	
6500 Krafthfahrzeuge	226.452,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	226.452,42	158.953,76	23.498,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182.452,60	67.498,66	67.498,66	43.999,82	0,00	43.999,82	
6800 Geringw. Betriebs- u. Geschäftsaus	0,00	3.458,33	3.458,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.458,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	8.657.290,44	206.463,37	51.181,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.812.592,70	4.855.689,56	587.753,85	0,00	0,00	35.295,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.408.147,94	3.801.600,88	3.801.600,88	3.404.444,76	0,00	3.404.444,76	
Anlagen in Bau																											
2262 Leobersdorf,Umlaufg.4,Hotel Zubau	188.846,23	25.550,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	214.396,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	188.846,23	214.396,23	0,00	214.396,23
2521 Wr-Neudorf,Betriebsgebiet ABB	290.491,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	290.491,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	290.491,84	290.491,84	0,00	290.491,84
2920 Grimmstein Betr:Wohnen BT II Ank. Schwarz	93.172,14	7.318,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.490,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93.172,14	100.490,26	0,00	100.490,26
2921 Heiligenkreuz,Betreutes Wohnen	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00	0,00	6.000,00
	572.510,21	38.868,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	611.378,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	572.510,21	611.378,33	0,00	611.378,33
	257.600.800,25	1.574.687,30	1.177.411,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	257.998.075,94	56.984.408,75	4.703.161,50	0,00	0,00	565.455,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.122.114,77	3.801.600,88	3.801.600,88	3.404.444,76	0,00	3.404.444,76	
III. Finanzanlagen																											
1. Beteiligungen																											
8000 Beteiligungen	299.605,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	299.605,70	79.940,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	219.665,59	219.665,59	0,00	219.665,59
	258.251.400,75	1.578.670,30	1.177.411,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	258.652.659,44	57.415.343,36	4.704.157,25	0,00	0,00	565.455,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.122.114,77	3.801.600,88	3.801.600,88	3.404.444,76	0,00	3.404.444,76	

Handwritten signature