



REPUBLIK ÖSTERREICH
FIRMENBUCH

FB

Jahresabschluss 30.06.2025

FN 038084g

FIRMA

FRITZ Verwaltungs GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.07.2024 bis 30.06.2025

aufgestellt am 01.03.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.07.2023 bis 30.06.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

01.03.2026

AUFGESTELLT VON

Mag. Alexander FRITZ , geb. 29.08.1986

PRÜFWERT:

CE9AD0D3BB2F09A5402E7A5A908D94677E195A3
4A9638016C6276051EE4BB7DC

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Bilanz

in EUR Vorjahr in TEUR

AKTIVA	7.156.138	11.859
Anlagevermögen	1.921.800	3.060
Sachanlagen	1.921.742	0
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	1.184.287	0
davon Grundwert	1.663.779	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	737.455	0
Finanzanlagen	58	3.060
Anteile an verbundenen Unternehmen	0	3.060
Beteiligungen	58	0
Umlaufvermögen	5.234.337	8.799
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.841.143	7.788
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	4.747.993	7.653
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	93.150	135
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	393.194	1.011
PASSIVA	7.156.138	11.859
Eigenkapital	6.947.435	11.842
eingefordertes Stammkapital	36.500	36
Stammkapital	36.500	36
davon eingezahlt	36.500	36
Kapitalrücklagen	603.988	604
nicht gebundene	603.988	604
Gewinnrücklagen	22.563	0
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	22.563	0
Bilanzgewinn	6.284.384	11.202
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	5.684.534	10.124
Investitionszuschüsse	1.141	0
Rückstellungen	16.000	0
sonstige Rückstellungen	16.000	0
Verbindlichkeiten	191.562	17
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	191.562	17
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	152.103	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	152.103	0
sonstige Verbindlichkeiten	39.459	17
davon gegenüber Abgabenbehörden	39.459	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	39.459	17

Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.7.24	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 30.6.25
			Fremdkapital	Umbuchungen			
Anlagevermögen	5.424.653	30.757	0	0	206.148	0	5.249.261
Sachanlagen	5.424.595	30.757	0	0	206.148	0	5.249.203
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	2.348.712	0	0	0	0	0	2.348.712
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	786.239	0	0	0	0	0	786.239
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.075.882	30.757	0	0	206.148	0	2.900.491
Finanzanlagen	58	0	0	0	0	0	58
Beteiligungen	58	0	0	0	0	0	58

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.7.24	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	3.234.634	236.975	0	0
Sachanlagen	3.234.634	236.975	0	0
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	1.097.374	67.051	0	0
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	0	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.137.260	169.924	0	0
Finanzanlagen	0	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0	0

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 30.6.25
Anlagevermögen	0	0	0	3.327.461
Sachanlagen	0	0	0	3.327.461
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0	0	0	1.164.425
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke	0	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0	2.163.036
Finanzanlagen	0	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0	0

Anlagenspiegel	Teil 4	Nettobuchwerte		in EUR
		Buchwert 1.7.24	Buchwert 30.6.25	
Anlagevermögen		2.081.019	1.921.800	
Sachanlagen		2.080.960	1.921.742	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund		1.142.339	1.184.287	
Grundstückswerte eigener bebauter Grundstücke		786.239	786.239	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		938.622	737.455	
Finanzanlagen		58	58	
Beteiligungen		58	58	

FRITZ Verwaltungs GmbH
Vermietung u. Verpachtung
Landstrasse 36
AT-6406 Oberhofen im Inntal

Finanzamt: Innsbruck
Steuer-Nr.: 81 650/4500

Anhang
zum Jahresabschluss
30. 6. 2025

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der 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 (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 / 25 oder in einem der früheren Geschäftsjahren entstanden sind, wurden berücksichtigt.

1.1. Anlagevermögen

1.1.1. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2024 / 25 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungsätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

Gebäude: von - 10 - bis - 50 - Jahren.

Andere Anlagen: Betriebs- und Geschäftsausstattung: von - 5 - bis - 20 - Jahren.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 13 EStG 1988 werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

1.1.2. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert. Es wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen durchgeführt.

1.2. Umlaufvermögen

1.2.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei der Bewertung von Forderungen wurden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt. Soweit erforderlich, wurde die spätere Fälligkeit durch Abzinsung berücksichtigt.

1.3. Rückstellungen

1.3.1. Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsgrundsatz in der Höhe des voraussichtlichen Anfalles gebildet. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

1.4. Verbindlichkeiten

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

1.5. Änderungen von Bewertungsmethoden

Änderungen von Bewertungsmethoden wurden nicht durchgeführt.

2. Allgemeine Erläuterungen zur Bilanz

2.1. Vergleichbarkeit mit den Vorjahresbeträgen

Die Vergleichbarkeit mit den Vorjahresbeträgen ist bei folgenden Posten nicht gegeben:

Durch die Übernahme des Vermögens der Bmst. Ing. J. FRITZ GmbH & Co KG im Sinne des Art VI (Spaltung) UmgrStG zum Stichtag 01.07.2024 ist bei einzelnen Positionen in der Aktiva und Passiva der Bilanz des Wj. 2024/25 eine Vergleichbarkeit nicht gegeben.

3. Erläuterungen zur Bilanz

3.1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten ist aus dem Anlagespiegel ersichtlich.

3.1.1. Sachanlagen

Der in den bebauten Grundstücken enthaltene Grundwert beträgt EUR 877 539,31 (Vorjahr EUR 0,00).

Im Bereich des Sachanlagevermögens wurden nutzungsbedingte Abschreibungen in Höhe von EUR 236 974,80 (Vorjahr EUR 0,00) vorgenommen.

3.2. Umlaufvermögen

3.2.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Fristigkeit der Forderungen stellt sich folgendermaßen dar:

	Summe		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	
	2024 / 25	2023 / 24	2024 / 25	2023 / 24
	EUR	EUR	EUR	EUR
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	4 747 993,20	7 653 339,84	3 810 602,37	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	93 150,00	134 658,94	0,00	0,00
Summe	4 841 143,20	7 787 998,78	3 810 602,37	0,00

3.2.1.1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Forderung gegenüber verbundenen Unternehmen sind Forderungen aus der laufenden Geschäftsbeziehung. Eine Verzinsung der Verrechnungskonten wurde vorgenommen.

3.3. Eigenkapital

Das Stammkapital steht unverändert mit EUR 36 500,00 zu Buche.

3.3.1.1. Nicht gebundene Kapitalrücklagen

Die nicht gebundene Kapitalrücklage stammt aus der Umgründung gem. Art III UmgrStG zum Stichtag 30.06.2004.

3.3.2. Bilanzgewinn / Bilanzverlust

Der Bilanzgewinn für das Jahr 2024 / 25 beläuft sich auf EUR 6 284 384,12 (Vorjahr EUR 11 201 531,40). Im Berichtsjahr wurde eine Gewinnausschüttung in der Höhe von EUR 650.000,00 vorgenommen. In Zuge der Umgründung zum Stichtag 01.07.2024 hat sich der Gewinnvortrag um EUR 4.866.997,73 reduziert.

3.4. Rückstellungen

3.4.1. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen bestehen aus folgenden Positionen:

	30. 6. 2025 EUR	30. 6. 2024 EUR
Sonstige Rückstellungen	16 000,00	0,00
Summe	16 000,00	0,00

3.5. Verbindlichkeiten

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten gemäß § 225 Abs. 6 und § 237 Z 1 a und b stellt sich folgendermaßen dar:

	Summe EUR	R e s t l a u f z e i t		
		bis 1 Jahr EUR	über 1 Jahr EUR	über 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	152 103,00 0,00	152 103,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
sonstige Verbindlichkeiten	39 458,92 17 080,00	39 458,92 17 080,00	0,00 0,00	0,00 0,00
Summe 2024 / 25	191 561,92	191 561,92	0,00	0,00
Summe 2023 / 24	17 080,00	17 080,00	0,00	0,00

3.5.1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhaltet die Steuerumlage gegenüber dem Gruppenträger.

3.5.2. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Abgabebehörden.

4. Sonstige Angaben

4.1. Anzahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer betrug im Geschäftsjahr:

insgesamt:	0,00
davon Arbeiter:	0,00
davon Angestellte:	0,00

4.2. Mitglieder der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Mag. Alexander FRITZ, geboren am 29.08.1986

als alleiniger vertretungsbefugter Geschäftsführer

4.3. Beziehung zu verbundenen Unternehmen

das Unternehmen ist Gruppenmitglied beim Gruppenträger FRITZ Holding GmbH.