



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 038884h

---

FIRMA

Zitta Immobilien 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

18.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: f92027b193703a3ad36e95a760e6600b

Dr. Bernhard Stark, geb 06.02.1975

am 05.03.2025

Mag. Heinz Gruber, geb 13.09.1966

am 05.03.2025

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>13.342.242,15</b>	<b>14.154</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.323.841,29</b>	<b>10.856</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	10.323.841,29	10.856
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.018.400,86</b>	<b>3.298</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.774.477,09	2.818
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	243.923,77	480
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>13.342.242,15</b>	<b>14.154</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.507.521,01</b>	<b>3.965</b>
eingefordertes Stammkapital	2.500.000,00	2.500
<i>Stammkapital</i>	2.500.000,00	2.500
<i>davon eingezahlt</i>	2.500.000,00	2.500
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	2.007.521,01	1.465
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.464.958,68	1.027
Rückstellungen	650.288,08	577
Verbindlichkeiten	8.184.433,06	9.611
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.670.635,20	7.980
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

**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 2.300.105,73*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 0,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*keine*

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

*Wolfgang Denzel Holding AG, Wien, Handelsgericht Wien*

**Anlagenspiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>19.213.132,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.213.132,65</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>19.213.132,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.213.132,65</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>8.357.384,36</b>	<b>531.907,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>8.357.384,36</b>	<b>531.907,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.889.291,36</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.889.291,36</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.855.748,29</b>	<b>10.323.841,29</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>10.855.748,29</b>	<b>10.323.841,29</b>

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>8.184.433,06</b>	<b>1.513.797,86</b>	<b>4.370.529,47</b>	<b>2.300.105,73</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>keine</b>	<b>0,00</b>