



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 044499s

FIRMA

Hochreit Liegenschaftsverwaltungs
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 klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Florian Hutter, geb 04.09.1981
am 08.09.2025

PRÜFWERT: c23f8894be32bdb40ff806f7a285e58c

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	16.280.271,62	16.795
Anlagevermögen	16.158.455,06	16.628
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.004,00	0
Sachanlagen	16.155.451,06	16.628
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	120.510,29	167
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.049,62	43
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	119.460,67	124
Rechnungsabgrenzungsposten	1.306,27	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	16.280.271,62	16.795
Eigenkapital	4.207.787,85	4.208
eingefordertes Stammkapital	36.336,42	36
<i>Stammkapital</i>	36.336,42	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.336,42	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	4.171.451,43	4.171
<i>davon Gewinnvortrag</i>	4.171.451,43	4.171
Rückstellungen	291.870,00	208
Verbindlichkeiten	11.780.613,77	12.379
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

Im Bereich der Verbindlichkeiten kam es zu Umgliederungen von den sonstigen Verbindlichkeiten zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Daneben wurden Umgliederungen im Bereich des Aufwandes für Material und für sonstige bezogene Leistungen durchgeführt. Das Vorjahr wurde angepasst.

Begründung dafür:

Die Gliederung wurde zur Verbesserung der Darstellung angepasst.

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

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) 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.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

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

Anlagevermögen

Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen. Außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen erfolgen soweit erforderlich entsprechend dem Niederstwertprinzip.

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen. Außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen erfolgen soweit erforderlich entsprechend dem Niederstwertprinzip.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Rückstellungen

Rückstellung für Jubiläumsgelder

Die Rückstellungen für Verpflichtungen betreffend Dienstnehmerjubiläen wurden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,88 % (Vorjahr: 1,74 %), nach Berücksichtigung einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 4,00 % (Vorjahr: 4,00 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt. Die Rückstellungen für Dienstnehmerjubiläen wurden 2024 erstmalig nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt. Als Rechnungszinssatz wurde der Zinssatz der Deutschen Bundesbank mit dem 10-Jahresdurchschnitt (Vorjahr: 7-Jahresdurchschnitt) und einer Restlaufzeit von 15 Jahren zum 30.11.2024 angesetzt. Es wurde kein Fluktuationsabschlag (Vorjahr: 0,00 %) berücksichtigt.

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 ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

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

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

19

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	24.962.115,44	339.235,56	0,00	0,00	252.566,43	25.048.784,57	
Immaterielle Vermögensgegenstände	42.802,56	3.600,00	0,00	0,00	0,00	46.402,56	
Sachanlagen	24.919.312,88	335.635,56	0,00	0,00	252.566,43	25.002.382,01	
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	8.334.192,69	783.883,68	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	42.798,56	600,00	0,00	0,00
Sachanlagen	8.291.394,13	783.283,68	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	227.746,86	8.890.329,51
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	43.398,56
Sachanlagen	0,00	227.746,86	8.846.930,95
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	16.627.922,75	16.158.455,06
Immaterielle Vermögensgegenstände	4,00	3.004,00
Sachanlagen	16.627.918,75	16.155.451,06
Finanzanlagen	0,00	0,00