



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 087458s

---

FIRMA

G.I.S. 1990 Immobilien  
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

22.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Manfred Kantor, geb 12.02.1952

am 01.07.2025

PRÜFWERT: 562be47cd60b19c050c10f431fc22c4f

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>15.293.811,55</b>	<b>14.789.449,45</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>15.090.042,97</b>	<b>14.447.876,29</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	50.000,00	50.000,00
Sachanlagen	15.040.042,97	14.397.876,29
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>203.768,58</b>	<b>341.573,16</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	157.256,73	320.570,37
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	46.511,85	21.002,79
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>15.293.811,55</b>	<b>14.789.449,45</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.851.299,55</b>	<b>3.239.759,74</b>
eingefordertes Stammkapital	36.336,41	36.336,41
<i>Stammkapital</i>	36.336,41	36.336,41
<i>davon eingezahlt</i>	36.336,41	36.336,41
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	2.814.963,14	3.203.423,33
<i>davon Gewinnvortrag</i>	3.203.423,33	3.953.914,80
<b>Rückstellungen</b>	<b>755.356,00</b>	<b>755.356,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>11.687.156,00</b>	<b>10.794.333,71</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.905.478,21	8.168.031,09
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der vorliegende Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungs-mäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, der Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Bilanzkontinuität eingehalten. Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt. Dem Vorsichtsprinzip wurde insofern Rechnung getragen, dass nur die am Bilanzstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden und alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste bei der Bewertung berücksichtigt wurden.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Das Sachanlagevermögen wurde mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert und auf die Dauer der betriebsgewöhnlichen Nutzung abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen erfolgten nicht. Auf Zugänge des ersten Halbjahres wird die volle, auf solche des zweiten Halbjahres die halbe Jahresabschreibung verrechnet. Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert abzüglich aller erforderlichen Wertberichtigungen aktiviert.*

*Die Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsprinzip in der Höhe des voraussichtlichen Anfalles gebildet. Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag in Ansatz gebracht.*

### **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 0,00*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 7.905.478,21*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Hypothek*

**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>15.362.588,22</b>	<b>1.054.383,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>244.700,69</b>	<b>16.222.271,43</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>50.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.000,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>15.362.588,22</b>	<b>1.054.383,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>244.700,69</b>	<b>16.172.271,43</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>964.711,93</b>	<b>208.831,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>964.711,93</b>	<b>208.831,88</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>41.315,35</b>	<b>1.132.228,46</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>41.315,35</b>	<b>1.132.228,46</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>14.447.876,29</b>	<b>15.090.042,97</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>14.397.876,29</b>	<b>15.040.042,97</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>11.687.156,00</b>	<b>3.781.677,79</b>	<b>7.905.478,21</b>	<b>0,00</b>

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>7.905.478,21</b>	<b>Hypothek</b>	<b>0,00</b>