



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 089590a

---

FIRMA

ÖRAG Immobilien Vermittlung 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

27.03.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 187dfcd7567b54c402d26ba060e0a9e5

Michael Buchmeier, geb 18.03.1972

am 27.03.2025

Johannes Endl, geb 16.06.1974

am 27.03.2025

Elisa Stadlinger, geb 12.03.1985

am 27.03.2025

**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>4.519.630,23</b>	<b>2.640</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.519.630,23</b>	<b>2.640</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>2.034.103,48</b>	<b>598</b>
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	<b>0,00</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>0,00</b>	
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>2.485.526,75</b>	<b>2.042</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	
<b>PASSIVA</b>	<b>4.519.630,23</b>	<b>2.640</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>36.000,00</b>	<b>36</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>36.000,00</b>	<b>36</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>36.000,00</b>	<b>36</b>
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	<b>0,00</b>	
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	<b>0,00</b>	
<i>davon eingezahlt</i>	<b>36.000,00</b>	<b>36</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>0,00</b>	
<b>Freie Eigenkapital-Position</b>	<b>0,00</b>	
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>0,00</b>	
<b>Substanzgenussrechte</b>	<b>0,00</b>	
<b>Rückstellungen</b>	<b>931.023,00</b>	<b>605</b>
<b>atypisch stille Beteiligung</b>	<b>0,00</b>	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.552.607,23</b>	<b>1.998</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>0,00</b>	
<b>Freie Kapital-Position</b>	<b>0,00</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	

## offenzulegender Anhang

---

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

*keine Angaben erforderlich*

Begründung dafür:

*keine Angaben erforderlich*

**Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):**

*keine Angaben erforderlich*

**Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):**

*keine Angaben erforderlich*

**Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*keine Angaben erforderlich*

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

*Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wird der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.*

*Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wird der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.*

*Das Unternehmen trägt dem Vorsichtsprinzip Rechnung, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die bis zum Bilanzstichtag entstanden sind, werden berücksichtigt.*

*Aufgrund einer bestehenden Unternehmensgruppe gemäß Par. 9 KStG werden sämtliche Ertragsteuern der Unternehmensgruppe beim Gruppenträger ÖRAG Österreichische Realitäten-Aktiengesellschaft, Wien erfasst. Dies betrifft auch die Erfassung der latenten Steuern.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet.*

*Die Abfertigungsrückstellungen werden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren ermittelt. Der Berechnung werden die biometrischen Rechnungsgrundlagen AVÖ 2018-P - Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung zugrunde gelegt.*

*In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind. Zudem beinhalten sie auch Ansprüche aus kollektivvertraglichen Vereinbarungen, die die Gewährung von Jubiläumstagen (arbeitsfreie Tage) betreffen.*

*Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

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

*Bei der Bilanzierung und Bewertung wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.*

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

*keine Angaben erforderlich*

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

*keine Angaben erforderlich*

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

*keine Angaben erforderlich*

**Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:**

*keine Angaben erforderlich*

**Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):**

*keine Angaben erforderlich*

**Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:**

*keine Angaben erforderlich*

**Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:**

*keine Angaben erforderlich*

Begründung dafür:

*keine Angaben erforderlich*

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

*keine Angaben erforderlich*

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

EUR 0,00

*keine Angaben erforderlich*

**Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):**

EUR 0,00

*keine Angaben erforderlich*

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 0,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

EUR 0,00

*keine Angaben erforderlich*

**Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für**

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

EUR 0,00

Zinsen dafür:

EUR 0,00

*keine Angaben erforderlich*

wesentliche Bedingungen:

*keine Angaben erforderlich*

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

*keine Angaben erforderlich*

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

EUR 0,00

Zinsen dafür:

EUR 0,00

*keine Angaben erforderlich*

wesentliche Bedingungen:

*keine Angaben erforderlich*

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

EUR 0,00

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

*keine Angaben erforderlich*

**Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):**

EUR 0,00

*keine Angaben erforderlich*

**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 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

*keine Angaben erforderlich*

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

45

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

*ÖRAG Österreichische Realitäten-Aktiengesellschaft, Wien (kein Konzernabschluss)*

**Falls aktive latente Steuern gebildet werden:**

*keine Angaben erforderlich*

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

*EUR 0,00*

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

*EUR 0,00*

**Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):**

*keine Angaben erforderlich*

**Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:**

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

*keine Angaben erforderlich*

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

*keine Angaben erforderlich*

**Anlagenpiegel**

	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>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

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>0,00</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>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>