



---

Jahresabschluss 31.03.2025

FN 103253v

---

FIRMA

Witiko Immobilien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2024 bis 31.03.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2023 bis 31.03.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

16.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 94c58a7cb8507310a5f5b1962b7baca2

Mag. Horst Populorum, geb 08.06.1973

am 18.06.2025

Msc Walter Scherb, geb 18.12.1989

am 18.06.2025

**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>34.325.892,31</b>	<b>33.440</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>25.273.425,88</b>	<b>22.578</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,01</b>	<b>342</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>25.273.425,87</b>	<b>22.236</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>9.044.514,23</b>	<b>10.853</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>7.675.272,33</b>	<b>8.027</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>6.218.065,96</b>	<b>6.810</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>1.369.241,90</b>	<b>2.827</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>7.952,20</b>	<b>8</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>34.325.892,31</b>	<b>33.440</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>21.562.971,18</b>	<b>18.858</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>795.690,00</b>	<b>796</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>795.690,00</b>	<b>796</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>795.690,00</b>	<b>796</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>147.949,96</b>	<b>148</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>13.150.718,04</b>	<b>13.151</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>7.468.613,18</b>	<b>4.764</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>4.763.658,71</b>	<b>1.022</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>539.632,49</b>	<b>668</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>623.669,37</b>	<b>397</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>10.912.139,51</b>	<b>12.709</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>7.702.355,15</b>	<b>9.782</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>687.479,76</b>	<b>807</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

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

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehal-ten.*

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

*Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Ver-luste wurden berücksichtigt.*

*Die bisherigen angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.04.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.03.2025	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>76.223.742,51</b>	<b>4.617.789,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.250,00</b>	<b>80.839.282,36</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.362.515,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.250,00</b>	<b>1.362.515,49</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>74.861.227,02</b>	<b>4.617.789,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>79.479.016,87</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 01.04.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>53.645.290,06</b>	<b>1.920.847,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.020.480,36</b>	<b>340.066,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>52.624.809,70</b>	<b>1.580.781,30</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 31.03.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>281,25</b>	<b>55.565.856,48</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>281,25</b>	<b>1.360.265,48</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54.205.591,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2024	Buchwert 31.03.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>22.578.452,45</b>	<b>25.273.425,88</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>342.035,13</b>	<b>0,01</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>22.236.417,32</b>	<b>25.273.425,87</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>10.912.139,51</b>	<b>3.209.784,36</b>	<b>7.702.355,15</b>	<b>150.000,00</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>