



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 105011d

FIRMA

Wohnbauservice Bauträgergesellschaft
mit beschränkter Haftung

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

19.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Wolfgang Birngruber, geb 07.04.1966
am 23.07.2025

PRÜFWERT: ca931343f51b04bce65d199a63b8bdcc

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	9.853.069,85	14.435
Anlagevermögen	779.822,24	222
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	770.726,64	213
Finanzanlagen	9.095,60	9
Umlaufvermögen	9.071.276,91	14.212
Vorräte	8.481.610,00	5.092
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	429.007,38	8.993
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	12.987,50	9
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	160.659,53	126
Rechnungsabgrenzungsposten	1.970,70	2
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	9.853.069,85	14.435
Eigenkapital	2.868.709,44	5.762
eingefordertes Stammkapital	40.000,00	40
<i>Stammkapital</i>	40.000,00	40
<i>davon eingezahlt</i>	40.000,00	40
Kapitalrücklagen	327.027,75	327
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	2.501.681,69	5.395
<i>davon Gewinnvortrag</i>	2.395.289,71	5.153
Rückstellungen	322.666,24	2.718
Verbindlichkeiten	6.661.694,17	5.955
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	22.536,51	58
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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.

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 Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Gruppenbesteuerung: Seit 13.12.2005 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG. Gruppenträger ist die Raiffeisenbank Walding Ottensheim registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

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.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

*Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund
2,00 - 63,67*

*Betriebs- und Geschäftsausstattung
1,00 - 6,00*

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Im Berichtsjahr wurden keine Zuschreibungen vorgenommen.

Umlaufvermögen

Projekte

Die Projekte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder dem niedrigerem Wert zum Bilanzstichtag bewertet.

Es wurden erstmalig im Wirtschaftsjahr 2001 Eigenleistungen bei den Projekten berücksichtigt. Im Berichtsjahr 2002 wurden erstmalig Zinsenaktivierungen gem. § 203 Abs. 4 UGB in Anspruch genommen. In den Projekten sind Fremdkapitalzinsen in Höhe von EUR 56.111,37 enthalten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten

In den Guthaben bei Kreditinstituten sind Forderungen gegenüber der Raiffeisenbank Walding-Ottensheim enthalten. Im Berichtsjahr entfallen von dem gesamten Guthabensaldo (EUR 160.659,53 (VJ EUR 126.153,77)) auf die Raiffeisenbank Walding-Ottensheim Forderungen in Höhe von EUR 160.659,53 (VJ EUR 67.166,31) und EUR 0,00 (VJ EUR 58.987,46) auf andere Institute.

Rückstellungen

Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Nettozinssatzes von - 1,99 % (Vorjahr: -3,20 %), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 0,00 % (Vorjahr: 0,00 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag in Höhe von 0,00 % (Vorjahr: 0,00 %) wurde berücksichtigt.

Die Rückstellung für ähnliche Verpflichtungen betrifft die Jubiläumsgeldrückstellung und wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Nettozinssatzes von - 1,72 % (Vorjahr: - 2,85 %), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 0,00 % (Vorjahr: 0,00 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag in Höhe zwischen 0,39 % und 14,39 % (Vorjahr: zwischen 0,39 % und 14,39 %) wurde 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.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten gegen die Raiffeisenbank Walding-Ottensheim enthalten.

Im Berichtsjahr entfallen von dem gesamten Verbindlichkeitensaldo (EUR 5.167.942,65 - (VJ EUR 5.399.256,24)) auf die Raiffeisenbank Walding-Ottensheim Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 1.806.810,19 (VJ EUR 3.174.161,92) und EUR 3.361.132,46 (VJ EUR 2.225.094,32) auf andere Institute.

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.

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

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

4

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	367.995,73	588.757,62	0,00	0,00	0,00	956.753,35	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	359.259,64	588.398,11	0,00	0,00	0,00	947.657,75	
Finanzanlagen	8.736,09	359,51	0,00	0,00	0,00	9.095,60	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	146.475,68	30.455,43	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	146.475,68	30.455,43	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	0,00	176.931,11
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	176.931,11
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	221.520,05	779.822,24
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	212.783,96	770.726,64
Finanzanlagen	8.736,09	9.095,60