



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 114128k

FIRMA

Nino De Martiis Immobilien 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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Thomas Reiter, geb 20.10.1963

am 23.09.2025

PRÜFWERT: 4f912726fadb64d506d1ebbb5d44ce1f

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	14.260.505,89	12.518
Anlagevermögen	11.481.714,29	11.717
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	11.481.714,29	11.717
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	2.622.353,01	255
Vorräte	0,00	3
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.622.353,01	252
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	11.818,59	12
Aktive latente Steuern	144.620,00	534
PASSIVA	14.260.505,89	12.518
Eigenkapital	1.595.592,33	287
eingefordertes Stammkapital	100.000,00	100
<i>Stammkapital</i>	100.000,00	100
<i>davon eingezahlt</i>	100.000,00	100
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	1.495.592,33	187
<i>davon Gewinnvortrag / Verlustvortrag</i>	186.842,83	-494
Investitionszuschüsse	503.530,41	517
Rückstellungen	6.400,00	23
Verbindlichkeiten	12.119.070,85	11.652
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.126.921,90	9.705
Rechnungsabgrenzungsposten	35.912,30	38

offenzulegender Anhang

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

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.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt. In Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

In den sonstigen Rückstellungen werden 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 Verpflichtungen aufgewendet werden müssen.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen (going concern).

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 3.816.441,90

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 11.564.845,37

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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

0

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

Im Jahr 2020 wurden erstmalig aktive latente Steuern berechnet und ausgewiesen. Sie wurden überwiegend von den Verlustvorträgen und von sonstigen kleineren Differenzen gebildet. Auf Grund der aufgestellten Prognoserechnungen ist die Verwertbarkeit der Verluste gegeben.

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 144.620,00

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	15.474.337,42	120.128,35	0,00	0,00	1.471,02	15.592.994,75	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	15.474.337,42	120.128,35	0,00	0,00	1.471,02	15.592.994,75	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	3.757.715,24	355.036,24	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	3.757.715,24	355.036,24	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	1.471,02	4.111.280,46
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	1.471,02	4.111.280,46
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	11.716.622,18	11.481.714,29
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	11.716.622,18	11.481.714,29
Finanzanlagen	0,00	0,00