



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 114794s

---

FIRMA

Alea-Grundstückverwaltung  
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

26.06.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Wolfgang Hausner, geb 07.04.1973  
am 08.04.2025

Mag. Andreja Triller-Tonin, geb 30.11.1971  
am 08.04.2025

PRÜFWERT: 14932c2da84e1870b99eba1743ffa5b9

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>10.306.722,42</b>	<b>11.814</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.040.383,97</b>	<b>11.779</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	10.040.383,97	11.779
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>266.338,45</b>	<b>36</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	213.705,04	1
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	52.633,41	35
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>10.306.722,42</b>	<b>11.814</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>846.711,63</b>	<b>769</b>
eingefordertes Stammkapital	18.168,21	18
<i>Stammkapital</i>	36.336,41	36
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-18.168,20	-18
<i>davon eingezahlt</i>	18.168,21	18
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	828.543,42	751
<i>davon Gewinnvortrag</i>	750.864,58	714
<b>Rückstellungen</b>	<b>169.426,81</b>	<b>308</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>9.287.907,98</b>	<b>10.735</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	9.023.741,00	10.535
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.676,00</b>	<b>3</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm erstellt, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln. Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses entsprechen den §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 bis 238 UGB).*

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

*Vom Wahlrecht des § 203 Abs 4 UGB wurde Gebrauch gemacht. Der fortgeschriebene Buchwert der aktivierten Fremdkapitalzinsen zum 31. Dezember 2024 beträgt EUR 37.593,23 (i. Vj.: TEUR 43).*

### 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

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

*Die Gesellschaft hat den Geschäftsführern weder Vorschüsse noch Kredite gewährt noch Haftungen zu deren Gunsten übernommen.*

### 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 7.825.447,83

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

0

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

*Die Gesellschaft gehört zum Vollkonsolidierungskreis der Erste Group Bank AG. Sie wird in deren Konzernabschluss miteinbezogen, der beim Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien hinterlegt wird. Das Unternehmen wird im Konzernabschluss der Erste Group Bank AG voll konsolidiert und unterliegt damit den Regelungen des MinBestG. Gemäß § 198 Abs. 10 Satz 3 Z 4 UGB wurden keine latenten Steuern, die aus der Anwendung des MinBestG oder eines vergleichbaren ausländischen Gesetzes entstehen, angesetzt.*

**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>18.682.179,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.909.311,54</b>	<b>16.772.867,93</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>18.682.179,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.909.311,54</b>	<b>16.772.867,93</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>6.903.565,07</b>	<b>489.447,15</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>6.903.565,07</b>	<b>489.447,15</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>660.528,26</b>	<b>6.732.483,96</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>660.528,26</b>	<b>6.732.483,96</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>11.778.614,40</b>	<b>10.040.383,97</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>11.778.614,40</b>	<b>10.040.383,97</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>