



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 118605w

---

FIRMA

URBINA Liegenschaftsverwaltungs- und  
Betriebsgesellschaft 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

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Ing. Herwig Olbrich, geb 30.08.1942  
am 26.09.2025

PRÜFWERT: b8d6a67d5a53714e01fb6a35952d171b

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>816.629,58</b>	<b>760</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.250,30</b>	<b>38</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	0
Sachanlagen	5.241,30	38
Finanzanlagen	8,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>810.505,60</b>	<b>719</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	678.923,61	508
Wertpapiere und Anteile	834,06	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	130.747,93	211
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>873,68</b>	<b>3</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>816.629,58</b>	<b>760</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-254.782,18</b>	<b>-357</b>
eingefordertes Stammkapital	36.336,42	36
<i>Stammkapital</i>	36.336,42	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.336,42	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	11.053,76	11
Bilanzverlust	-302.172,36	-404
<i>davon Verlustvortrag</i>	-403.900,92	-221
<b>Rückstellungen</b>	<b>25.332,53</b>	<b>25</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.046.079,23</b>	<b>1.092</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor.*

*Die Firma Urbina Liegenschaftsverwaltungs- und Betriebsgesellschaft GmbH weist in ihrer Bilanz zum 31. Dezember 2023 eine Verbindlichkeit gegenüber der Firma Immo-Hold AG in Höhe von EUR 589.974,22 aus.*

*Die Firma Immo-Hold AG erklärt hiermit, mit einem Betrag in Höhe von EUR 356.510,74 ihrer Forderungen an die Gesellschaft hinter die Forderungen der übrigen Gläubiger zurückzutreten. Der Betrag in Höhe von EUR 356.510,74 entspricht dem negativen Eigenkapital der Urbina Liegenschaftsverwaltungs- und Betriebsgesellschaft GmbH zum Stichtag 31. Dezember 2023.*

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

*Wurde nach den Vorschriften des UGB gemäß RÄG 2014 vorgenommen.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Wurde nach den Vorschriften des UGB gemäß RÄG 2014 vorgenommen.*

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

*Es wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.*

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

16

**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>186.266,18</b>	<b>1.017,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>47.347,99</b>	<b>139.936,14</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>186.058,18</b>	<b>1.017,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>47.347,99</b>	<b>139.728,14</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>8,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8,00</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>148.337,20</b>	<b>12.310,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>199,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>148.138,20</b>	<b>12.310,44</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>25.961,80</b>	<b>134.685,84</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>199,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>25.961,80</b>	<b>134.486,84</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>37.928,98</b>	<b>5.250,30</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>37.919,98</b>	<b>5.241,30</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>8,00</b>	<b>8,00</b>