



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 118671t

---

FIRMA

IMMOZET Handelsgesellschaft 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

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Martina Zehetgruber, geb 03.06.1964

am 23.09.2025

PRÜFWERT: c5cfb3f958b9b85c7ab3bf3404523c20

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>1.877.041,77</b>	<b>1.512</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.535.872,93</b>	<b>1.153</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	1.535.872,93	1.153
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>340.812,94</b>	<b>359</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.173,24	21
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	6
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	326.639,70	337
Rechnungsabgrenzungsposten	355,90	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>1.877.041,77</b>	<b>1.512</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.354.469,95</b>	<b>1.394</b>
eingefordertes Stammkapital	72.672,83	73
<i>Stammkapital</i>	72.672,83	73
<i>davon eingezahlt</i>	72.672,83	73
Kapitalrücklagen	600.000,00	600
Gewinnrücklagen	36.878,70	37
Bilanzgewinn	644.918,42	685
<i>davon Gewinnvortrag</i>	584.746,75	629
Rückstellungen	4.867,21	9
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>516.704,61</b>	<b>109</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	374.763,18	99
Rechnungsabgrenzungsposten	1.000,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

#### Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde 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 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 realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

#### Anlagevermögen

##### Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrundegelegt wird:

	Nutzungsdauer in Jahren
Gebäude	50
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 - 10

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von  $\approx 800,00$ , werden im Jahr der Anschaffung sofort voll abgeschrieben.

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

#### Rückstellungen

##### 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 ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

**Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

**!2. Erläuterungen zur Bilanz**

**!2.1. Allgemeine Angaben**

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

**!2.2. Erläuterungen zu einzelnen Posten von Bilanz und GuV**

**!2.3. BILANZ**

**Entwicklung des Anlagevermögens**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten (§ 226 Abs. 1 UGB) ist aus dem tieferstehenden Anlagespiegel ersichtlich:

	Buchwert	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert		
		01.01.2024				
31.12.2024	Zugänge					
Abgänge	01.01.2024					
31.12.2024	Abschreibungen					
Zuschreibungen	Abgänge					
31.12.2024	01.01.2024					
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>						
<b>I. Sachanlagen</b>						
<b>1. Grundstücke und Bauten</b>				1.411.367,20	421.918,43	
285.901,38	34.081,72	0,00		1.125.465,82		
		1.833.285,63	0,00		319.983,10	0,00
				1.513.302,53		
<b>2. Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>				77.859,44	7.512,11	
50.701,00	12.100,11	2.926,07		27.158,44		
		82.445,44	2.926,11		59.875,04	0,00
				22.570,40		
				<b>Summe Anlagespiegel</b>		
336.602,38	46.181,83	2.926,07		1.489.226,64	429.430,54	
		1.915.731,07	2.926,11		1.152.624,26	
				1.535.872,93		0,00

**!Rückstellungen**

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2024		Verwendung		Zuweisung	Stand 31.12.2024	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR
<b>Steuerrückstellungen</b>							
Körperschaftsteuerrückstellg.	5.954,00	5.954,00	5.954,00	0,00	0,00		
Rückstellung für latente Steuern § 198 (9) UGB			0,00	0,00		1.367,21	1.367,21
	5.954,00	5.954,00	1.367,21	1.367,21			
davon Rückstellungen für latente Steuern							
Rückstellung für latente Steuern § 198 (9) UGB			0,00	0,00		1.367,21	1.367,21
sonstige Rückstellungen							

Rückst.f. Beratung	3.100,00	3.100,00	3.500,00	3.500,00
Summe Rückstellungen	9.054,00	9.054,00	4.867,21	4.867,21

**Verbindlichkeiten**

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

Gesamtbetrag bis 1 Jahr über 1 Jahr zw. 1 und 5 Jahre über 5 Jahre Art der Sicherung	davon Restlaufzeit		davon Restlaufzeit			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Verbindlichkeiten</b>						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	96.651,84	278.111,34	398.926,14	24.162,96	374.763,18	
				<i>Hypothek</i>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	627,81	627,81	627,81	0,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	117.150,66	117.150,66	117.150,66	0,00	0,00	0,00
davon aus Steuern	8.103,88	8.103,88	8.103,88	0,00	0,00	0,00
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1.540,69	1.540,69	1.540,69	0,00	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	278.111,34	516.704,61	398.926,14	141.941,43	374.763,18	96.651,84

**!2.4. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

**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 278.111,34

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 398.926,14

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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

2

**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>1.489.226,64</b>	<b>429.430,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.926,11</b>	<b>1.915.731,07</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>1.489.226,64</b>	<b>429.430,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.926,11</b>	<b>1.915.731,07</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>336.602,38</b>	<b>46.181,83</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>336.602,38</b>	<b>46.181,83</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>2.926,07</b>	<b>379.858,14</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>2.926,07</b>	<b>379.858,14</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>1.152.624,26</b>	<b>1.535.872,93</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.152.624,26</b>	<b>1.535.872,93</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>