



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 120599b

FIRMA

Valtrini 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

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Raimund Schmidt, geb 28.09.1964

am 23.09.2025

PRÜFWERT: 01ff43629899b40cfd77c17033cc3a97

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	6.713.729,01	6.284
Anlagevermögen	5.460.609,93	5.551
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,01	0
Sachanlagen	3.456.446,83	3.522
Finanzanlagen	2.004.163,09	2.029
Umlaufvermögen	1.251.708,60	733
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	542.923,37	479
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	416.378,29	280
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	708.785,23	254
Rechnungsabgrenzungsposten	1.410,48	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	6.713.729,01	6.284
Eigenkapital	6.423.646,43	6.120
eingefordertes Stammkapital	4.360.370,05	4.360
<i>Stammkapital</i>	4.360.370,05	4.360
<i>davon eingezahlt</i>	4.360.370,05	4.360
Kapitalrücklagen	2.320.634,39	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-257.358,01	1.760
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.759.952,91	1.567
Rückstellungen	69.496,40	38
Verbindlichkeiten	220.586,18	126
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	76.765,30	77
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

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.

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:

Anlagevermögen

Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen. Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Lizenzen 5 Jahre

Sachanlagen

In der Position "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 1.031.723,21 (Vorjahr: EUR 1.030.621,21) enthalten.

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:

Gebäude 5 - 66,67 Jahre

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 4 - 10 Jahre

Finanzanlagen

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

Zuschreibungen

Da die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind, wurden Zuschreibungen wie folgt durchgeführt:

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen 0,00 (VJ: 0,00)

Finanzanlagen 0,00 (VJ:3.699,87)

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

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 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.

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.

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

0

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	9.999.580,48	2.321.736,39	0,00	0,00	2.343.748,58	9.977.568,29	
Immaterielle Vermögensgegenstände	750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	750,00	
Sachanlagen	7.969.941,33	1.102,00	0,00	0,00	0,00	7.971.043,33	
Finanzanlagen	2.028.889,15	2.320.634,39	0,00	0,00	2.343.748,58	2.005.774,96	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	4.448.629,91	68.328,45	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	749,99	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	4.447.879,92	66.716,58	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	1.611,87	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	4.516.958,36
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	749,99
Sachanlagen	0,00	0,00	4.514.596,50
Finanzanlagen	0,00	0,00	1.611,87

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	5.550.950,57	5.460.609,93
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,01	0,01
Sachanlagen	3.522.061,41	3.456.446,83
Finanzanlagen	2.028.889,15	2.004.163,09