



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 129320b

FIRMA

Andorra 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

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 9b799d6a29ac1af565f39a8e0c940b4d

Mag. Viktor Orgonyi, geb 11.11.1965

am 29.09.2025

Ing. Peter Lang, geb 29.06.1969

am 29.09.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	942.588.843,25	1.003.705
Anlagevermögen	691.166.489,04	689.832
Immaterielle Vermögensgegenstände	107.559,86	76
Sachanlagen	3.128.365,18	2.098
Finanzanlagen	687.930.564,00	687.657
Umlaufvermögen	251.420.821,00	313.872
Vorräte	1.762.067,07	1.314
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	236.898.924,39	257.012
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	198.583.320,88	195.922
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	12.759.829,54	55.546
Rechnungsabgrenzungsposten	1.533,21	1
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	942.588.843,25	1.003.705
Eigenkapital	879.208.456,65	924.902
eingefordertes Stammkapital	70.000,00	70
<i>Stammkapital</i>	70.000,00	70
<i>davon eingezahlt</i>	70.000,00	70
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	879.138.456,65	924.832
<i>davon Gewinnvortrag</i>	842.031.565,61	556.222
Rückstellungen	1.265.046,87	1.325
Verbindlichkeiten	62.115.339,73	77.478
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	11.211.806,26	70.436
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

Von den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 79.799.061,26 (VJ EUR 118.633.853,85) betreffen in Höhe von EUR 0,00 (VJ EUR 0,00) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und in Höhe von EUR 79.799.061,26 (VJ EUR 118.633.853,85) sonstige Forderungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 55.964.762,28 (VJ EUR 70.435.557,98) betreffen in Höhe von EUR 0,00 (VJ EUR 0,00) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und in Höhe von EUR 55.964.762,28 (VJ EUR 70.435.557,98) sonstige Verbindlichkeiten.

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 ordnungsgemäßer 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.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

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 am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Am 14. Dezember 2007 wurde zwischen der Stumpf GmbH (vormals: Andorra Bauprojekt GmbH) (als Gruppenträger), Wien, und der Andorra Immobilien GmbH (als Gruppenmitglied), Wien, ein Gruppen- und Steuerumlagevertrag abgeschlossen. Das maßgebliche ertragsteuerliche Ergebnis des Gruppenmitglieds wird ab dem Geschäftsjahr 2007 ertragsteuerliche dem Gruppenträger zugerechnet.

Bei Zahlenangaben werden in der Folge Vorjahreswerte in Klammern dargestellt.

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

17

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	691.748.732,41	1.550.669,36	0,00	0,00	108.887,71	693.190.514,06	
Immaterielle Vermögensgegenstände	348.645,46	73.520,44	0,00	0,00	0,00	422.165,90	
Sachanlagen	3.680.437,24	1.094.848,92	0,00	0,00	0,00	4.775.286,16	
Finanzanlagen	687.719.649,71	382.300,00	0,00	0,00	108.887,71	687.993.062,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.917.047,75	106.977,27	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	272.258,74	42.347,30	0,00	0,00
Sachanlagen	1.582.291,01	64.629,97	0,00	0,00
Finanzanlagen	62.498,00	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	0,00	2.024.025,02
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	314.606,04
Sachanlagen	0,00	0,00	1.646.920,98
Finanzanlagen	0,00	0,00	62.498,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	689.831.684,66	691.166.489,04
Immaterielle Vermögensgegenstände	76.386,72	107.559,86
Sachanlagen	2.098.146,23	3.128.365,18
Finanzanlagen	687.657.151,71	687.930.564,00