



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 138199i

FIRMA

LBM Immobilien 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

22.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Raimund Schmidt, geb 28.09.1964

am 18.09.2025

PRÜFWERT: 89142ef168d83eaf661253eb3be0376d

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	19.425.896,60	19.587
Anlagevermögen	18.434.046,91	18.447
Immaterielle Vermögensgegenstände	21.125,47	21
Sachanlagen	15.814.261,60	15.801
Finanzanlagen	2.598.659,84	2.625
Umlaufvermögen	989.207,63	1.137
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	369.241,28	311
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	619.966,35	827
Rechnungsabgrenzungsposten	2.642,06	2
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	19.425.896,60	19.587
Eigenkapital	18.426.620,42	18.534
eingefordertes Stammkapital	14.020.000,00	14.020
<i>Stammkapital</i>	14.020.000,00	14.020
<i>davon eingezahlt</i>	14.020.000,00	14.020
Kapitalrücklagen	3.571.970,29	3.572
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	834.650,13	942
<i>davon Gewinnvortrag</i>	942.057,44	706
Rückstellungen	84.954,85	118
Verbindlichkeiten	914.321,33	934
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	831.303,41	826
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

Sachanlagen

In der Position "Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 5.366.998,56 (Vorjahr: EUR 4.619.484,84) 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:

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 5 - 66,67 Jahre

Finanzanlagen

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

Ausleihungen sind zu Anschaffungskosten bewertet. Voraussichtlich dauerhafte Wertminderungen werden durch außerplanmäßige Abschreibungen berücksichtigt.

Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten bewertet. Voraussichtlich dauerhafte Wertminderungen werden durch außerplanmäßige Abschreibungen berücksichtigt.

Zuschreibungen

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

Sachanlagen 0,00 (VJ: 0,00)

Finanzanlagen 0,00 (VJ: 0,00)

Rückstellungen

Pensionsrückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen wurde nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren (Verfahren der laufenden Einmalprämien) auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,98 % (Vorjahr: 1,31 %). Die steuerlich zulässige Rückstellung beträgt EUR 54.408,00 (Vorjahr: TEUR 65.946,00).

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.

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:

Währungsrechnung

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle der Deckung durch Termingeschäfte wurde die Bewertung unter Berücksichtigung des Terminkurses durchgeführt.

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

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	26.577.476,80	378.613,89	0,00	0,00	19.607,19	26.936.483,50	
Immaterielle Vermögensgegenstände	27.243,83	0,00	0,00	0,00	0,00	27.243,83	
Sachanlagen	22.970.139,85	378.613,89	0,00	0,00	6.272,63	23.342.481,11	
Finanzanlagen	3.580.093,12	0,00	0,00	0,00	13.334,56	3.566.758,56	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	8.129.991,23	372.445,36	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.872,72	245,64	0,00	0,00
Sachanlagen	7.168.938,29	359.281,22	0,00	0,00
Finanzanlagen	955.180,22	12.918,50	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	8.502.436,59
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	6.118,36
Sachanlagen	0,00	0,00	7.528.219,51
Finanzanlagen	0,00	0,00	968.098,72

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	18.447.485,57	18.434.046,91
Immaterielle Vermögensgegenstände	21.371,11	21.125,47
Sachanlagen	15.801.201,56	15.814.261,60
Finanzanlagen	2.624.912,90	2.598.659,84