



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 170067z

FIRMA

Lassallestraße 7b Immobilienverwaltung
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

28.04.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Simon Fels, geb 14.04.1986

am 28.04.2025

PRÜFWERT: ccbaa544abed466a53fd32a25f76a8cc

Mag. Andreja Triller-Tonin, geb 30.11.1971

am 28.04.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	23.155.916,61	22.694
Anlagevermögen	21.174.603,38	21.832
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	21.174.603,38	21.832
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	1.981.313,23	862
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.790.848,88	828
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	443.316,28	442
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	190.464,35	34
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	23.155.916,61	22.694
Eigenkapital / negatives Eigenkapital	533.607,48	-847
eingefordertes Stammkapital	72.672,83	73
<i>Stammkapital</i>	72.672,83	73
<i>davon eingezahlt</i>	72.672,83	73
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	460.934,65	-920
<i>davon Verlustvortrag</i>	-919.797,41	-2.201
Rückstellungen	1.000,00	1
Verbindlichkeiten	22.548.643,15	23.456
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	22.463.555,01	23.357
Rechnungsabgrenzungsposten	72.665,98	84

offenzulegender Anhang

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

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm erstellt, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln. Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses entsprechen den §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 bis 238 UGB).

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

Die Gesellschaft hat den Geschäftsführern weder Vorschüsse noch Kredite gewährt noch Haftungen zu deren Gunsten übernommen.

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 22.463.555,01

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

0

Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

Die Gesellschaft gehört zum Vollkonsolidierungskreis der Erste Group Bank AG. Sie wird in deren Konzernabschluss miteinbezogen, der beim Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien hinterlegt wird. Das Unternehmen wird im Konzernabschluss der Erste Group Bank AG voll konsolidiert und unterliegt damit den Regelungen des MinBestG. Gemäß § 198 Abs. 10 Satz 3 Z 4 UGB wurden keine latenten Steuern, die aus der Anwendung des MinBestG oder eines vergleichbaren ausländischen Gesetzes entstehen, angesetzt.

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	37.158.254,55	0,00	0,00	0,00	0,00	37.158.254,55	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	37.158.254,55	0,00	0,00	0,00	0,00	37.158.254,55	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	15.326.407,40	657.243,77	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	15.326.407,40	657.243,77	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	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	15.983.651,17
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	15.983.651,17
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	21.831.847,15	21.174.603,38
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	21.831.847,15	21.174.603,38
Finanzanlagen	0,00	0,00