



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 198769h

FIRMA

RE Wohnungseigentumserrichtungs 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

25.06.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 2ca235b6544b7af25b246395774baf7

Mag. Johannes Mayr, geb 18.06.1970

am 24.04.2025

DI Erwin Groess, geb 22.03.1968

am 24.04.2025

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	3.274.538,78	3.623
Anlagevermögen	2.032.845,81	164
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	2.032.845,81	164
Umlaufvermögen	1.241.692,97	3.459
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.241.692,97	3.459
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	3.274.538,78	3.623
Eigenkapital	269.204,87	267
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	44.500,00	44
Gewinnrücklagen	3.500,00	3
Bilanzgewinn	186.204,87	184
<i>davon Gewinnvortrag</i>	184.891,04	183
Rückstellungen	40.636,27	284
atypisch stille Beteiligung	2.903.736,14	2.965
Verbindlichkeiten	60.961,50	106
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmässiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt. Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt. Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei Schätzungen berücksichtigt. Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

ANLAGEVERMÖGEN: Finanzanlagen: Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Wert beizulegen ist, mit diesem angesetzt, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die ausserplanmässige Abschreibung weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt maximal bis zu den fortgeführten Anschaffungskosten, die sich unter Berücksichtigung der planmässigen Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, ergeben. **UMLAUFVERMÖGEN:** Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände: Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Fremdwährungsforderungen werden entsprechend dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet. Für das allgemeine Kreditrisiko erfolgt ein pauschaler Abschlag. Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Umlaufvermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die Abschreibung weggefallen sind. Rückstellungen: Bei der Bemessung der Rückstellungen wurden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen: In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind. Langfristige Rückstellungen werden mit einem Zinssatz von 1,48 % (im Vorjahr 1,07 %) abgezinst. Verbindlichkeiten: Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden entsprechend dem Höchstwertprinzip bewertet.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

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

Die Währungsumrechnung erfolgt zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles mit dem aktuellen Kurs. Die Bewertung von Forderungen erfolgt zum Bilanzstichtag mit dem Stichtagskurs, sofern dieser niedriger als der Entstehungskurs ist, bei den Verbindlichkeiten, sofern dieser Stichtagskurs höher als der Entstehungskurs ist. In Fremdwährung angeschaffte Gegenstände des Anlage- oder Umlaufvermögens werden mit den Entstehungskurs erfasst, wobei keine weitere Umwertung erfolgt.

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):

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis der STRABAG SE, Villach, an.

Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

Mit Vertrag über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft beteiligte sich die STRABAG Real Estate GmbH, Wien (vormals: Raiffeisen evolution project development GmbH), unter Anwendung des Art. IV des Umgründungssteuergesetzes rückwirkend mit 30. April 2003 mit einer Einlage in Höhe von EUR 965.250,00 als unechte stille Gesellschafterin an der RE Wohnungseigentumserrichtungs GmbH (Geschäftsherr), Wien. Die Einlage entspricht einem Anteil von 99 % für die Beteiligung am Gewinn und Verlust nach Abzug der Geschäftsführungsvergütung sowie schuldrechtlich am Vermögen der Gesellschaft einschliesslich der stillen Reserven und des Firmenwertes. Mit Einbringungsvertrag vom 20.03.2018 hat die STRABAG Real Estate GmbH, Wien, als übertragende Körperschaft unter Inanspruchnahme der umgründungssteuerrechtlichen Begünstigungen des Art. III UmgrStG ihre atypisch stille Beteiligung über 99% an der RE Wohnungseigentumserrichtungs GmbH, Wien, und damit den darin liegenden steuerlichen Mitunternehmeranteil mit allen Rechten und Pflichten rückwirkend zum Einbringungsstichtag 30.06.2017 in die übernehmende Mischek Systembau GmbH, Wien, zu Buchwerten eingebracht. Dem stillen Gesellschafter wurde im Geschäftsjahr 2024 ein Gewinn in Höhe von EUR 128.336,14 (Vorjahr: Gewinn TEUR 190) zugewiesen. Freiwillige Einlagen, die über die im Zusammenschlussvertrag festgelegte Höhe hinaus von der unechten stillen Gesellschafterin geleistet werden, sind auf Grund der Klarstellungsvereinbarung nicht für die Gewinnverteilung zu berücksichtigen. Das atypisch stille

Gesellschaftsverhältnis ist auf unbestimmte Zeit gegründet.

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	1.447.300,00	1.868.130,00	0,00	0,00	0,00	3.315.430,00	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Finanzanlagen	1.447.300,00	1.868.130,00	0,00	0,00	0,00	3.315.430,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.282.584,19	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	1.282.584,19	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	1.282.584,19
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	1.282.584,19

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	164.715,81	2.032.845,81
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	164.715,81	2.032.845,81