



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 243678a

---

FIRMA

construction management complete 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: ef54aba827d30f3fa950bedeef9a0ad

Ing. Norbert Hartl MSc MBA, geb 27.10.1962

am 29.08.2025

Eva-Maria Hartl MSc, geb 24.01.1992

am 29.08.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>18.980.375,81</b>	<b>14.302</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.321.366,18</b>	<b>9.454</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,02</b>	<b>0</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>8.418.966,16</b>	<b>8.839</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>902.400,00</b>	<b>615</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>9.617.364,90</b>	<b>4.797</b>
<b>Vorräte</b>	<b>8.465.914,11</b>	<b>4.065</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>442.603,47</b>	<b>404</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>326.843,24</b>	<b>255</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>708.847,32</b>	<b>328</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.795,91</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>36.848,82</b>	<b>51</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>18.980.375,81</b>	<b>14.302</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>7.610.420,73</b>	<b>6.777</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>36.000,00</b>	<b>36</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>7.539.420,73</b>	<b>6.706</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>6.706.099,42</b>	<b>5.882</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>2.175,30</b>	<b>2</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>172.143,76</b>	<b>221</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>11.195.636,02</b>	<b>7.302</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>5.133.985,35</b>	<b>5.495</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

#### *Allgemeine Grundsätze*

*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.*

*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 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*

*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 (Vorjahr: 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:*

##### *Nutzungsdauer in Jahren*

*Gebäude auf Eigengrund 20-50*

*Büro- und Laborgebäude Uni Wien 19 - 21*

*Gebäude auf Fremdgrund 15*

*Grundstückseinrichtungen 10 - 15*

*Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 -10*

*Andere Beförderungsmittel 5*

*Büromaschinen, EDV-Anlagen 3-10*

##### *Finanzanlagen*

*Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.*

*Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn die eingetretenen Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.*

##### *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.*

*Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

##### *Rückstellungen*

###### *Pensionsrückstellungen*

*Die Rückstellungen für Pensionen wurde nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren (Verfahren der laufenden Einmalprämien) auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 2,18 % (Vorjahr: 1,74 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters berechnet.*

*Entsprechend den Vorgaben gemäß AFRAC 27 in der geltenden Fassung werden die Ansprüche des Unternehmens aus der Rückdeckungsversicherung (bewertet mit dem Deckungskapital zuzüglich Gewinnbeteiligung) mit der Pensionsrückstellung saldiert ausgewiesen. Die Ansprüche aus der Rückdeckungsversicherung sind an die Anwartschaftsberechtigten verpfändet.*

###### *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.*

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

*Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.*

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

**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 0,00*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 1.310.810,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Hypotheken*

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

*1*

**Falls aktive latente Steuern gebildet werden:**

*Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.*

*Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen.*

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

*EUR 0,00*

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

*EUR 36.848,82*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.507.474,56</b>	<b>579.692,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>532.094,85</b>	<b>10.555.072,09</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>8.110,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.110,20</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>9.884.464,36</b>	<b>292.192,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>532.094,85</b>	<b>9.644.561,89</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>614.900,00</b>	<b>287.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>902.400,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.053.617,55</b>	<b>213.114,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>8.110,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.045.507,37</b>	<b>213.114,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>33.026,33</b>	<b>1.233.705,91</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.110,18</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>33.026,33</b>	<b>1.225.595,73</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.453.857,01</b>	<b>9.321.366,18</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>8.838.956,99</b>	<b>8.418.966,16</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>614.900,00</b>	<b>902.400,00</b>