



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 264422g

---

FIRMA

IMMOFin Vermietung & Verpachtung  
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

17.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 0daffce0aee96c1d8b134091544d825a

Mag. Guido Nicolussi Moretto, geb 25.04.1962  
am 03.09.2025

Erwin Brauchart, geb 15.05.1961  
am 03.09.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>1.020.458,48</b>	<b>1.006</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>744.634,03</b>	<b>800</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	744.634,03	800
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>275.824,45</b>	<b>207</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	157.160,82	63
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	118.663,63	144
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>1.020.458,48</b>	<b>1.006</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-396.015,12</b>	<b>-469</b>
<b>Obwohl das Eigenkapital durch Verluste aufgebraucht ist, liegt nach Ansicht des Geschäftsführers keine Überschuldung vor, da die im Vermögen vorhandenen stillen Reserven diesen Fehlbetrag abdecken.</b>		
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-431.015,12	-504
<i>davon Verlustvortrag</i>	-504.424,96	-535
Rückstellungen	9.254,00	5
Verbindlichkeiten	1.407.219,60	1.471
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.395.006,86	1.458
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

**Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*Obwohl das Eigenkapital durch Verluste aufgebraucht ist, liegt nach Ansicht des Geschäftsführers keine Überschuldung vor, da die im Vermögen vorhandenen stillen Reserven diesen Fehlbetrag abdecken. Zudem handelt es bei den im Betriebsergebnis enthaltenen Kursdifferenzen um noch nicht realisierte Differenzen.*

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

0

**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>1.697.317,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.455,00</b>	<b>1.688.862,84</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.697.317,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.455,00</b>	<b>1.688.862,84</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>897.683,72</b>	<b>50.327,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>897.683,72</b>	<b>50.327,61</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>3.782,52</b>	<b>944.228,81</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>3.782,52</b>	<b>944.228,81</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>799.634,12</b>	<b>744.634,03</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>799.634,12</b>	<b>744.634,03</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>