



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 269534z

FIRMA

AROS Immobilien Ges.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

26.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: d233d3551c795b98f97299dd17cb50cb

Stephan Altenburg, geb 20.08.1971

am 25.09.2025

Dr. Heimo Rosanelli, geb 16.11.1960

am 25.09.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	1.382.161,01	1.357
Anlagevermögen	206.005,55	210
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,07	0
Sachanlagen	206.005,48	210
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	1.176.123,79	1.147
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.176.123,79	1.147
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	31,67	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	1.382.161,01	1.357
Eigenkapital	1.052.036,58	1.000
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
Bilanzgewinn	1.017.036,58	965
<i>davon Gewinnvortrag</i>	964.676,68	910
Rückstellungen	44.786,00	56
Verbindlichkeiten	285.338,43	301
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	283.161,15	299
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür:

keine Angaben erforderlich

Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

keine Angaben erforderlich

Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

keine Angaben erforderlich

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

keine Angaben erforderlich

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

Der Jahresabschluss wurde 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 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 realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

ANLAGEVERMÖGEN

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:

Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grund: 50 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Die geringwertigen Vermögensgegenstände des Geschäftsjahres wurden im Jahr der Anschaffung sofort voll abgeschrieben.

UMLAUFVERMÖGEN

Vorräte

Die fertigen Erzeugnisse und Waren wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt oder zu niedrigeren Tagespreisen zum Bilanzstichtag bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen oder Marktpreisen zum Bilanzstichtag bewertet.

RÜCKSTELLUNGEN UND SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

In den übrigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

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

keine Angaben erforderlich

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

keine Angaben erforderlich

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

keine Angaben erforderlich

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

keine Angaben erforderlich

Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

keine Angaben erforderlich

Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

keine Angaben erforderlich

Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür:

keine Angaben erforderlich

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

keine Angaben erforderlich

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 0,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

EUR 400.000,00

Pfandrecht zu Lasten EZ 237 KG 01657 Leopoldstadt

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

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

EUR 1.098.024,17

Zinsen dafür:

EUR 57.639,49

Verzinsung 5,5% p.a.

wesentliche Bedingungen:

Verzinsung 5,5% p.a.

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

keine Angaben erforderlich

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

wesentliche Bedingungen:

keine Angaben erforderlich

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

keine Angaben erforderlich

Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

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 283.161,15

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 283.161,15

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht zu Lasten EZ 237 KG 01657 Leopoldstadt

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):

keine Angaben erforderlich

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

keine Angaben erforderlich

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

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):

keine Angaben erforderlich

Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

keine Angaben erforderlich

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

EUR 0,00

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

keine Angaben erforderlich

Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	311.355,39	0,00	0,00	0,00	0,00	311.355,39	
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	
Sachanlagen	304.355,39	0,00	0,00	0,00	0,00	304.355,39	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	101.198,13	4.151,71	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.999,93	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	94.198,20	4.151,71	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	105.349,84
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	6.999,93
Sachanlagen	0,00	0,00	98.349,91

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	210.157,26	206.005,55
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,07	0,07
Sachanlagen	210.157,19	206.005,48

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	285.338,43	2.177,28	0,00	283.161,15

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	283.161,15	Pfandrecht zu Lasten EZ 237 KG 01657 Leopoldstadt	0,00