



Jahresabschluss 31.01.2025

FN 270122p

FIRMA

OFA Immobilien GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2024 bis 31.01.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2023 bis 31.01.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

18.10.2025

UNTERZEICHNET VON

DI Karl Fahrner, geb 26.03.1968

am 17.10.2025

Dr. Gerhard Indrist, geb 14.03.1975

am 17.10.2025

PRÜFWERT: 88fe838ad5c95ab7e5b9c269d659ce9f

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	29.373.971,39	30.955
Anlagevermögen	4.030.109,83	3.499
Immaterielle Vermögensgegenstände	944,91	1
Sachanlagen	985.741,05	531
Finanzanlagen	3.043.423,87	2.966
Umlaufvermögen	25.329.589,61	27.457
Vorräte	13.738.107,83	18.895
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.341.982,17	8.456
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	8.101.103,72	7.145
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	249.499,61	105
Rechnungsabgrenzungsposten	14.271,95	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	29.373.971,39	30.955
Eigenkapital	7.187.169,39	7.140
eingefordertes Stammkapital	250.000,00	250
<i>Stammkapital</i>	250.000,00	250
<i>davon eingezahlt</i>	250.000,00	250
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	6.937.169,39	6.890
<i>davon Gewinnvortrag</i>	6.589.656,87	6.588
Investitionszuschüsse	11.016,00	0
Rückstellungen	1.795.125,96	2.174
Verbindlichkeiten	20.380.660,04	21.642
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	18.239.845,30	20.408
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

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.

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

2

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.02.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.01.2025	
Anlagevermögen	4.260.439,20	842.223,08	0,00	0,00	311.753,60	4.790.908,68	
Immaterielle Vermögensgegenstände	11.684,70	0,00	0,00	0,00	0,00	11.684,70	
Sachanlagen	1.275.946,63	760.973,08	0,00	0,00	307.653,60	1.729.266,11	
Finanzanlagen	2.972.807,87	81.250,00	0,00	0,00	4.100,00	3.049.957,87	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.02.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	761.675,51	133.255,84	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.683,64	56,15	0,00	0,00
Sachanlagen	744.457,87	133.199,69	0,00	0,00
Finanzanlagen	6.534,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.01.2025
Anlagevermögen	0,00	134.132,50	760.798,85
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	10.739,79
Sachanlagen	0,00	134.132,50	743.525,06
Finanzanlagen	0,00	0,00	6.534,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.02.2024	Buchwert 31.01.2025
Anlagevermögen	3.498.763,69	4.030.109,83
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.001,06	944,91
Sachanlagen	531.488,76	985.741,05
Finanzanlagen	2.966.273,87	3.043.423,87