



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 270240m

FIRMA

"Zügli" Immobilien 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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 64bac48850b93db11b515e414bde65dd

Mag. Wolf - Dietrich Schneeweiss, geb 20.06.1963

am 24.09.2025

Jadranka Schneeweiss-Marinovic, geb 18.02.1976

am 24.09.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	20.881.548,01	23.026
Anlagevermögen	17.325.012,26	17.118
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	17.275.814,35	17.068
Finanzanlagen	49.197,91	49
Umlaufvermögen	3.040.903,08	5.615
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.040.903,08	5.615
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	2.743.799,75	5.591
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	515.632,67	293
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	20.881.548,01	23.026
Eigenkapital	35.228,16	649
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	821.610,27	822
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-821.382,11	-208
<i>davon Verlustvortrag</i>	-207.821,07	-2.556
Rückstellungen	94.036,74	93
Verbindlichkeiten	20.752.283,11	22.284
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	19.671.804,36	22.288
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 den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

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:

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

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 16.151.956,65

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 16.151.956,65

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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	
Anlagevermögen	19.288.461,59	650.469,91	0,00	0,00	0,00	19.938.931,50	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	19.187.720,81	650.469,91	0,00	0,00	0,00	19.838.190,72	
Finanzanlagen	100.740,78	0,00	0,00	0,00	0,00	100.740,78	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	2.170.906,23	443.013,01	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.119.363,36	443.013,01	0,00	0,00
Finanzanlagen	51.542,87	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	2.613.919,24
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	2.562.376,37
Finanzanlagen	0,00	0,00	51.542,87

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	17.117.555,36	17.325.012,26
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	17.068.357,45	17.275.814,35
Finanzanlagen	49.197,91	49.197,91