



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 277423a

FIRMA

ARIOSO MH77 Liegenschaftsverwaltungs-
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

28.05.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 4facfa91afe4f44f95f0af6053f2c87a

Mag. Manfred Kunisch, geb 26.01.1979

am 22.05.2025

Henricus Johannes Petrus van Duren, geb 10.05.1962

am 22.05.2025

Louis Radiguet, geb 01.11.1984

am 22.05.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	51.829.254,49	48.956
Anlagevermögen	45.187.926,48	46.883
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	45.187.926,48	46.883
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	6.641.328,01	2.072
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	326.651,61	385
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	6.314.676,40	1.687
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	51.829.254,49	48.956
Eigenkapital	50.087.462,34	47.799
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	43.000.000,00	43.000
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	7.052.462,34	4.764
<i>davon Gewinnvortrag</i>	4.764.197,65	2.794
Rückstellungen	234.148,00	23
Verbindlichkeiten	1.507.644,15	1.133
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	102.673,20	89
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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 den 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.

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 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen. Es wurden für die Zugänge im ersten Halbjahr die vollen und für die des zweiten Halbjahres die halben Abschreibungssätze verrechnet. Es wurde wie folgt abgeschrieben:

Nutzungsdauer in Jahren

Gebäude 40,00 (bis 2015: 38 Jahre)

Betriebs- und Geschäftsaustattung 4,00 - 10,00

Aufgrund des Umbaus des Einkaufszentrums wurden ab dem Jahr 2016 pro Jahr einheitlich 2,5% von den Anschaffungskosten des Gebäudes abgeschrieben, was zu einer Verlängerung der Nutzungsdauer von 38 auf 40 Jahren führte.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Bei Bedarf wurden Wertberichtigungen zu den Forderungen gebildet. Sofern nicht anders bezeichnet, handelt es sich um Forderungen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Rückstellungen

Die Steuerrückstellung wurde mit 23% (Vorjahr: 24%) gebildet.

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.

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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):

Das Unternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt, ist Stiftung Constanter, Schweiz.

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	70.728.590,13	118.027,49	0,00	0,00	0,00	70.846.617,62	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	70.728.590,13	118.027,49	0,00	0,00	0,00	70.846.617,62	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	23.845.287,22	1.813.403,92	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	23.845.287,22	1.813.403,92	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	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	25.658.691,14
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	25.658.691,14
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	46.883.302,91	45.187.926,48
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	46.883.302,91	45.187.926,48
Finanzanlagen	0,00	0,00