



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 279944h

---

FIRMA

Kärntner Ring 10-14 Immobilien GmbH &  
Co OG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024  
offene Gesellschaft  
Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023  
offene Gesellschaft

PDF GENERIERT AM

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Philipp Urbas, geb 07.07.1979  
am 25.09.2025

PRÜFWERT: 37bef844d05419d89f552eadaea34927

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>79.921.627,09</b>	<b>79.276.757,89</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>52.868.675,24</b>	<b>54.268.832,19</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	52.868.675,24	54.268.832,19
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>27.052.951,85</b>	<b>25.007.925,70</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	26.217.093,64	24.605.520,94
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	835.858,21	402.404,76
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>79.921.627,09</b>	<b>79.276.757,89</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>53.442.300,14</b>	<b>52.778.741,14</b>
eingeforderte Einlage (OG)	54.270.910,54	54.270.910,54
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-828.610,40	-1.492.169,40
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0,00
Investitionszuschüsse	61.551,42	63.900,71
Rückstellungen	12.471,00	10.400,00
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>26.405.304,53</b>	<b>26.423.716,04</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	26.330.676,65	26.373.133,28
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

## offenzulegender Anhang

---

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

*Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen im Jahresabschluss ausgewiesen.*

*Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit Nennwerten bilanziert.*

*Die Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der unternehmerischen Vorsicht in Höhe des voraussichtlichen Anfalls gebildet.*

*Bei der Berechnung der sonstigen Rückstellungen ist entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten ausreichend Rechnung getragen worden.*

*Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgte unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht mit ihrem Erfüllungsbetrag.*

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

*Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.*

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

1

**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>75.565.807,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75.565.807,22</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>75.565.807,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75.565.807,22</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>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>21.296.975,03</b>	<b>1.400.156,95</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>21.296.975,03</b>	<b>1.400.156,95</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>

**Anlagenspiegel**

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>0,00</b>	<b>22.697.131,98</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>0,00</b>	<b>22.697.131,98</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>54.268.832,19</b>	<b>52.868.675,24</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>54.268.832,19</b>	<b>52.868.675,24</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>