



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 281307m

---

FIRMA

Kollitsch 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

11.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 36ffcc259d2d2e499bca1ed6e9b052f7

DI Günther Hermann Kollitsch, geb 01.11.1966

am 02.06.2025

Mag. Christoph König, geb 26.03.1979

am 02.06.2025

DI Andreas Wolf, geb 22.06.1989

am 02.06.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>14.735.262,11</b>	<b>14.661</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.306.489,64</b>	<b>1.387</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,01	0
Sachanlagen	4.538,63	7
Finanzanlagen	1.301.951,00	1.381
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>13.425.286,47</b>	<b>13.273</b>
Vorräte	1.253.425,37	978
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.583.849,17	11.739
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	588.011,93	556
Rechnungsabgrenzungsposten	3.486,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>14.735.262,11</b>	<b>14.661</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>9.173.237,19</b>	<b>8.580</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	730.810,39	731
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	8.407.426,80	7.814
<i>davon Gewinnvortrag</i>	7.814.149,21	3.573
Investitionszuschüsse	342,97	3
Rückstellungen	45.627,74	59
Verbindlichkeiten	5.516.054,21	6.019
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	764
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.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

#### Anlagevermögen

##### Immaterielles Anlagevermögen

*Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen. Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:*

	Nutzungsdauer in Jahren
Software	4

##### 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.*

*Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:*

	Nutzungsdauer in Jahren
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,5 - 10

##### Finanzanlagen

*Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.*

##### Vorräte

*Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zu niedrigeren Tageswerten. Eine verlustfreie Bewertung ist durch die retrograde Verprobung gewährleistet.*

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

##### Rückstellungen

###### 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*

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

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

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

19

**Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

*Name des Mutterunternehmens:  
Kollitsch Beteiligungs GmbH*

*Sitz des Mutterunternehmens:  
9020 Klagenfurt am Wörthersee*

*Ort der Offenlegung:  
Landesgericht Klagenfurt*

**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>7.470.981,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>638.594,24</b>	<b>6.832.386,92</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>19.356,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.356,37</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>246.560,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>246.560,55</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>7.205.064,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>638.594,24</b>	<b>6.566.470,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.083.544,89</b>	<b>2.195,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>19.356,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>239.826,29</b>	<b>2.195,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.824.362,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

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>559.843,24</b>	<b>5.525.897,28</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.356,36</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>242.021,92</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>559.843,24</b>	<b>5.264.519,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.387.436,27</b>	<b>1.306.489,64</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.734,26</b>	<b>4.538,63</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.380.702,00</b>	<b>1.301.951,00</b>