



Jahresabschluss 31.01.2025

FN 301541v

FIRMA

WEISS-TESSBACH Hausverwaltung 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

27.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 3470bbd9b5ce0a13e57a82ed4a7ef85b

A Dr. Gerhard Benn-Ibler
am 22.05.2025

B Christian Horvat
am 22.05.2025

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	366.891,19	362.588,59
Anlagevermögen	11.571,59	17.138,50
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.187,64	7.337,64
Sachanlagen	6.383,95	9.800,86
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	350.850,55	337.839,26
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.796,50	1.681,00
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	349.054,05	336.158,26
Rechnungsabgrenzungsposten	4.469,05	7.610,83
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	366.891,19	362.588,59
Eigenkapital	241.795,52	233.205,48
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	1,00	1,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	206.794,52	198.204,48
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0,00
Rückstellungen	93.047,50	94.565,74
Verbindlichkeiten	32.048,17	34.817,37
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

n/a

Begründung dafür:

n/a

Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

n/a

Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

n/a

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

n/a

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

Auf den Jahresabschluss zum 31. Jänner 2025 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt. Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln.

Bei der Bilanzierung und Bewertung wurde den allgemein anerkannten Grundsätzen Rechnung getragen. Dabei wurden die im § 201 Abs. 2 UGB kodifizierten Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ebenso beachtet, wie die Gliederungs- und Bewertungsvorschriften für die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der §§ 195 bis 211 und 222 bis 237 sowie 242 UGB.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Bewertung der ausschließlich entgeltlich erworbenen Sachanlagen erfolgte zu Anschaffungskosten, vermindert um die der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer entsprechenden planmäßigen linearen Abschreibungen. Für Zugänge während der ersten Hälfte des Geschäftsjahres wurde eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge während der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres eine halbe Jahresabschreibung angesetzt. Den linear vorgenommenen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde: EDV-Anlagen (Hard- und Software) 3 4 Jahre, Büromaschinen 2-5 Jahre, sonstige Büroeinrichtung 5-13 Jahre.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit Nennwerten abzüglich Wertberichtigungen (EUR 1.796,50, Vj: EUR 1.681,00) bilanziert.

Vom Wahlrecht, aktive latente Steuern anzusetzen, wurde nicht Gebrauch gemacht.

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

Die Rückstellungen für Abfertigungen wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mit dem BilMoG-Zinssatz (10-Jahresdurchschnitt) bei einer Duration von 23 Jahren (Vj: 24 Jahren) und unter Berücksichtigung eines Gehaltstrends von 1,5% p.a. berechnet. Der Defacto-Zinssatz betrug 1,93% p.a. (Vj: 1,91% p.a.). Die schrittweise Erhöhung des Mindestpensionsalters für Frauen wurde berücksichtigt.

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 gemäß § 201 (2) Z2 von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

n/a

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

n/a

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

n/a

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:

*Forderungen in Währungen von Staaten, die nicht an der europäischen Währungsunion teilnehmen werden mit dem Anschaffungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag angesetzt.
Verbindlichkeiten in Währungen von Staaten, die nicht an der europäischen Währungsunion teilnehmen, werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.*

Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

n/a

Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

n/a

Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

n/a

Begründung dafür:

n/a

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

n/a

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

EUR 0,00

n/a

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 0,00

n/a

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 0,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

EUR 0,00

n/a

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

EUR 0,00

Zinsen dafür:

EUR 0,00

n/a

wesentliche Bedingungen:

n/a

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

n/a

Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

EUR 0,00

n/a

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 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

keine

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

Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.02.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.01.2025	
Anlagevermögen	71.597,22	1.753,25	0,00	0,00	5.608,05	67.742,42	
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.238,25	0,00	0,00	0,00	0,00	10.238,25	
Sachanlagen	61.358,97	1.753,25	0,00	0,00	5.608,05	57.504,17	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.02.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	54.458,72	7.320,02	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.900,61	2.150,00	0,00	0,00
Sachanlagen	51.558,11	5.170,02	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.01.2025
Anlagevermögen	0,00	5.607,97	56.170,83
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	5.050,61
Sachanlagen	0,00	5.607,91	51.120,22

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.02.2024	Buchwert 31.01.2025
Anlagevermögen	17.138,50	11.571,59
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.337,64	5.187,64
Sachanlagen	9.800,86	6.383,95

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	32.048,17	32.048,17	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00	dinglich gesichert 0	0,00