



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 320845g

FIRMA

DOMIZIL Immobilienentwicklungs 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

MBA Alexander Steiner, geb 19.12.1975

am 30.09.2025

PRÜFWERT: 6ec48668286ca3ef78a706c40b27978b

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	24.348.022,10	17.150
Anlagevermögen	17.500,00	19
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	2
Finanzanlagen	17.500,00	18
Umlaufvermögen	24.220.557,71	17.109
Vorräte	14.517.301,02	12.542
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.212.809,16	3.592
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.490.447,53	975
Rechnungsabgrenzungsposten	109.964,39	21
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	24.348.022,10	17.150
Eigenkapital	1.730.403,78	1.670
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	18
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-18
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	18
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	1.712.903,78	1.652
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.652.071,32	1.524
Rückstellungen	0,00	0
Verbindlichkeiten	22.617.618,32	15.480
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	17.712.862,89	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

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.

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 zugrunde gelegt:

Nutzungsdauer

in Jahren

Software 3,00 - 3,00

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 zugrunde gelegt:

Nutzungsdauer

in Jahren

Bauten 10,00 - 10,00

Betriebs- und Geschäftsausstattung 3,00 - 5,00

Bei der Ermittlung der Herstellungskosten von selbsterstellten Sachanlagen wurden folgende Kosten einbezogen:

Fertigungsmaterial

Fertigungslöhne

Sonderkosten der Fertigung

Angemessene Teile der variablen Materialgemeinkosten

Angemessene Teile der fixen Materialgemeinkosten

Angemessene Teile der variablen Fertigungsgemeinkosten

Angemessene Teile der fixen Fertigungsgemeinkosten

Für Herstellungsvorgänge, die vor dem 31. Dezember 2015 begonnen wurden, beinhalten die Herstellungskosten keine variablen und fixen Gemeinkosten.

Soziale Aufwendungen wurden nicht einbezogen.

Direkt zurechenbare Fremdkapitalzinsen wurden einbezogen.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle der Deckung durch Termingeschäfte wurde die Bewertung unter Berücksichtigung des Terminkurses durchgeführt.

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.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

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

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Einfluss auf die Vermögens,- Finanz- und Ertragslage:

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

2

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	56.457,28	0,00	0,00	0,00	0,00	56.457,28	
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.400,00	
Sachanlagen	36.557,28	0,00	0,00	0,00	0,00	36.557,28	
Finanzanlagen	17.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.500,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	37.055,29	1.901,99	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.399,99	0,01	0,00	0,00
Sachanlagen	34.655,30	1.901,98	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	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	38.957,28
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	2.400,00
Sachanlagen	0,00	0,00	36.557,28
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	19.401,99	17.500,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,01	0,00
Sachanlagen	1.901,98	0,00
Finanzanlagen	17.500,00	17.500,00