



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 324261f

FIRMA

F & S 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

30.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: f2faa472000c2d78453ad9819a81e377

A Johannes Leitner
am 09.04.2025

D Ing. Wolfgang Leitner
am 09.04.2025

B Dr. Peter Farmer
am 09.04.2025

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	17.496.704,19	17.600.991,07
Anlagevermögen	17.445.526,33	17.474.335,86
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	17.445.526,33	17.474.335,86
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	51.177,86	126.655,21
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13.180,24	20.431,92
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	37.997,62	106.223,29
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	17.496.704,19	17.600.991,07
Eigenkapital	14.317.588,58	14.232.965,08
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	12.066.635,00	12.066.635,00
Gewinnrücklagen	1.000.000,00	1.000.000,00
Bilanzgewinn	1.215.953,58	1.131.330,08
<i>davon Gewinnvortrag</i>	789.041,00	789.041,00
Investitionszuschüsse	31.570,27	32.569,98
Rückstellungen	75.126,49	89.755,28
Verbindlichkeiten	3.072.418,85	3.245.700,73
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.010.048,44	2.568.302,79
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):

trifft nicht zu

Begründung dafür:

trifft nicht zu

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

trifft nicht zu

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):

trifft nicht zu

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses werden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten.

Dem Vorsichtsgrundsatz wird Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem der früheren Geschäftsjahre entstanden sind, werden berücksichtigt.

Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, werden diese bei Schätzungen berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Geringwertige Vermögensgegenstände im Sinne des § 204 Abs. 1a UGB bis zu einem Wert von EUR 1.000,00, die zur entgeltlichen Überlassung bestimmt sind, wurden im Geschäftsjahr nicht angeschafft. Diese werden ansonsten im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben und in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und Abgang ausgewiesen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden unter Beachtung der Bewertungsvorschriften des § 207 UGB angesetzt.

In den Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzierung erkennbaren Risiken sowie der Höhe und dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen erforderlich sind.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

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

Der Jahresabschluss wird unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt.

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

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden beibehalten.

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

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

Zum Bilanzstichtag werden keine Forderungen in Fremdwährung ausgewiesen.

Zum Bilanzstichtag werden keine Verbindlichkeiten in Fremdwährung ausgewiesen.

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 460.465,55

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 2.178.714,90

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht EZ 1010, KG Enzersberg, stille Zession, Pfandrecht EZ 2257 GB 4034, stille Zession, Pfandrecht 1790/5, EZ 2257, GB 04034 Tribuswinkel, 3162/4 EZ 1010, GB Enzersberg

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

0

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

trifft nicht zu

Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

trifft nicht zu

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	22.171.756,44	495.663,68	0,00	0,00	0,00	22.667.420,12
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	22.171.756,44	495.663,68	0,00	0,00	0,00	22.667.420,12
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	4.697.420,58	524.473,21	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	4.697.420,58	524.473,21	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	5.221.893,79
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	5.221.893,79
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	17.474.335,86	17.445.526,33
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	17.474.335,86	17.445.526,33
Finanzanlagen	0,00	0,00