



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 326940w

FIRMA

Ebendorferstraße 7
Liegenschaftsverwaltung 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

09.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Thomas Furtner, geb 16.12.1971
am 14.05.2025

Mag. Aufner Herbert, geb 19.08.1963
am 14.05.2025

Stefan Maderner, geb 28.01.1975
am 14.05.2025

PRÜFWERT: f1450692940807619038f01bf102484e

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	17.294.510,71	16.676
Anlagevermögen	14.445.161,85	14.798
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	13.935.675,18	14.292
Finanzanlagen	509.486,67	506
Umlaufvermögen	2.848.284,32	1.877
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.609,95	5
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.841.674,37	1.872
Rechnungsabgrenzungsposten	1.064,54	1
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	17.294.510,71	16.676
Eigenkapital	16.839.516,30	16.187
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	12.580.142,16	12.580
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	4.224.374,14	3.572
<i>davon Gewinnvortrag</i>	3.571.721,11	2.970
Investitionszuschüsse	130.683,50	154
Rückstellungen	80.956,98	81
Verbindlichkeiten	243.353,93	254
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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):

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen zur Gänze sonstige Verbindlichkeiten.

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.

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:

Sachanlagen

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 7.666.910,02 (Vorjahr: EUR 7.666.910,02) enthalten.

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)

Bauten 20 - 33,3

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert 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):

0

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

Die Gesellschaft ist ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG (§ 115 GmbHG) und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der ÖGB Liegenschaftsholding GmbH.

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	19.731.799,82	3.158,37	0,00	0,00	0,00	19.734.958,19	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	19.225.471,52	0,00	0,00	0,00	0,00	19.225.471,52	
Finanzanlagen	506.328,30	3.158,37	0,00	0,00	0,00	509.486,67	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	4.933.651,38	356.366,76	221,80	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	4.933.429,58	356.366,76	0,00	0,00
Finanzanlagen	221,80	0,00	221,80	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	5.289.796,34
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	5.289.796,34
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	14.798.148,44	14.445.161,85
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	14.292.041,94	13.935.675,18
Finanzanlagen	506.106,50	509.486,67