



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 332532v

---

FIRMA

FORDINVEST (AT) 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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Lasar Landau, geb 21.01.1943

am 30.09.2025

Elfriede Kraft M.A., geb 04.08.1958

am 30.09.2025

PRÜFWERT: 9e5f03fd8d276a5bf70d181534a9db7d

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>15.558.945,98</b>	<b>15.747</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.455.361,67</b>	<b>9.468</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	336.379,00	349
Finanzanlagen	9.118.982,67	9.119
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.103.584,31</b>	<b>6.279</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.628.839,15	3.989
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.474.745,16	2.290
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>15.558.945,98</b>	<b>15.747</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>11.882.516,52</b>	<b>12.042</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	11.847.516,52	12.007
<i>davon Gewinnvortrag</i>	11.941.918,48	11.925
Rückstellungen	158.355,13	12
Verbindlichkeiten	3.518.074,33	3.693
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.*

*Bei Zahlenangaben werden in der Folge die Vorjahreswerte kursiv dargestellt.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 77.505,97 (Vorjahr: EUR 77.505,97) 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.*

*Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.*

*Die Forderungen wurden mit dem Nennwert, die sonstigen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt.*

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

*Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

*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 wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

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

*Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.*

*Die auf den Fremdwährungskonten bestehenden Guthabenstände wurden zum Stichtagskurs bewertet.*

*Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.*

*Zur Bewertung wurde der von der Europäischen Zentralbank (EZB) veröffentlichte Referenzkurs am 31.12.2024 (abrufbar auf der Webseite der Österreichischen Nationalbank, [www.oenb.at](http://www.oenb.at)) herangezogen.*

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

0

**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>11.523.860,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.889,32</b>	<b>11.517.971,35</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>433.863,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.889,32</b>	<b>427.974,41</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>11.089.996,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.089.996,94</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>2.056.002,79</b>	<b>6.606,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>84.988,52</b>	<b>6.606,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.971.014,27</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>0,00</b>	<b>2.062.609,68</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>91.595,41</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.971.014,27</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.467.857,88</b>	<b>9.455.361,67</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>348.875,21</b>	<b>336.379,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>9.118.982,67</b>	<b>9.118.982,67</b>