



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 337414y

FIRMA

Dr. Karl-Lueger-Ring 12 Liegenschafts
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

Mag. Philipp Urbas, geb 07.07.1979
am 23.09.2025

PRÜFWERT: f5cf0534f32e5c1dd0bfd9c38d43e1ce

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	19.897.219,33	20.012.101,96
Anlagevermögen	19.236.712,48	19.638.115,88
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	19.236.712,48	19.638.115,88
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	660.506,85	373.986,08
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	482.413,27	275.757,57
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	178.093,58	98.228,51
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	19.897.219,33	20.012.101,96
Eigenkapital	18.240.640,30	17.939.054,49
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	18.000.000,00	18.000.000,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	205.640,30	-95.945,51
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-95.945,51	129.494,34
Rückstellungen	9.838,00	7.015,00
Verbindlichkeiten	1.646.741,03	2.066.032,47
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

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

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des österreichischen Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Bilanzierung und Bewertung wurde den allgemein anerkannten Grundsätzen Rechnung getragen. Dabei wurden die im § 201 Abs. 2 UGB kodifizierten Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ebenso beachtet wie die Gliederungs- und Bewertungsvorschriften für die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der §§ 195 bis 211 und 222 bis 235 UGB.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen im Jahresabschluss ausgewiesen.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit Nennwerten bilanziert.

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

Bei der Berechnung der sonstigen Rückstellungen ist entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten ausreichend Rechnung getragen worden.

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgte unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht mit ihrem Rückzahlungsbetrag.

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

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

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 eine 99%ige Tochtergesellschaft der EPAM Immobilien Ges.m.b.H, Wien, und eine 1%ige Tochtergesellschaft der INVICTA Privatstiftung, Wien, und steht dadurch mit ihren Gesellschaftern sowie deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis.

Es wird kein Konzernabschluss erstellt.

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):

Die Gesellschaft ist Mitglied einer Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG. Gruppenträger ist die EPAM Immobilien Ges.m.b.H. Die Gruppe besteht ab der Veranlagung 2011.

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	24.456.814,64	0,00	0,00	0,00	0,00	24.456.814,64	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	24.456.814,64	0,00	0,00	0,00	0,00	24.456.814,64	
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	4.818.698,76	401.403,40	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	4.818.698,76	401.403,40	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	5.220.102,16
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	5.220.102,16
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	19.638.115,88	19.236.712,48
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	19.638.115,88	19.236.712,48
Finanzanlagen	0,00	0,00