



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 349090v

---

FIRMA

Top 3 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

15.10.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 091d13d1d17a6c1a11013fca8dfbc2b

Dr. Tatjana Schaschl, geb 31.03.1973

am 30.09.2025

Mag. Hubertus Nikolaus Schaschl, geb 16.04.1976

am 30.09.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>25.167.979,94</b>	<b>24.748</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>24.676.496,19</b>	<b>24.320</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	22.840.762,13	23.555
Finanzanlagen	1.835.734,06	765
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>491.483,75</b>	<b>427</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	441.635,14	336
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	49.848,61	92
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>25.167.979,94</b>	<b>24.748</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>25.029.472,13</b>	<b>24.701</b>
eingefordertes Stammkapital	36.000,00	36
<i>Stammkapital</i>	36.000,00	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.000,00	36
Kapitalrücklagen	25.950.000,00	25.725
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-956.527,87	-1.060
<i>davon Verlustvortrag</i>	-1.060.446,34	-741
Rückstellungen	9.900,00	8
Verbindlichkeiten	120.854,50	32
Rechnungsabgrenzungsposten	7.753,31	8

## 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.*

*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:

#### 1. Anlagevermögen

##### 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 1000,00 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 10-66,67*

*andere Anlagen 5,00-5,00*

##### Finanzanlagen

*Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.*

#### 2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.*

#### 3. Rückstellungen

##### Steuerrückstellungen

*Bei den Steuerrückstellungen handelt es sich um die Rückstellung für noch nicht veranlagte Körperschaftsteuer*

##### 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.*

#### 4. Verbindlichkeiten

*Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.*

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

**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>25.633.721,38</b>	<b>1.077.057,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>487.327,65</b>	<b>26.223.451,71</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>24.868.731,07</b>	<b>6.314,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>487.327,65</b>	<b>24.387.717,65</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>764.990,31</b>	<b>1.070.743,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.835.734,06</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>1.313.339,70</b>	<b>261.758,66</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>1.313.339,70</b>	<b>261.758,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</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>28.142,84</b>	<b>1.546.955,52</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>28.142,84</b>	<b>1.546.955,52</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>24.320.381,68</b>	<b>24.676.496,19</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>23.555.391,37</b>	<b>22.840.762,13</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>764.990,31</b>	<b>1.835.734,06</b>