



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 352069z

FIRMA

teamneunzehn.at
Immobilienmanagement 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

02.06.2025

UNTERZEICHNET VON

C Christoph Ringsmuth
am 02.06.2025

PRÜFWERT: deda8aed5cd12efdd44213e74bda9bb4

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	18.187.611,76	20.761.096,60
Anlagevermögen	16.875.502,22	17.723.474,42
Immaterielle Vermögensgegenstände	700,04	3.673,36
Sachanlagen	16.867.802,18	17.712.801,06
Finanzanlagen	7.000,00	7.000,00
Umlaufvermögen	1.293.605,13	3.004.220,41
Vorräte	0,00	878.995,65
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.052.226,59	1.908.399,70
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	34.114,30	31.819,35
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	241.378,54	216.825,06
Rechnungsabgrenzungsposten	18.504,41	33.401,77
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	18.187.611,76	20.761.096,60
Eigenkapital	1.536.058,14	1.192.630,13
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	220.000,00	0,00
Gewinnrücklagen	1.000,00	1.000,00
Bilanzgewinn	1.280.058,14	1.156.630,13
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.156.630,13	1.291.746,56
Investitionszuschüsse	7.978,43	11.872,50
Rückstellungen	55.957,81	46.806,63
Verbindlichkeiten	16.586.481,02	19.500.338,59
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	15.547.941,33	18.255.103,18
Rechnungsabgrenzungsposten	1.136,36	9.448,75

offenzulegender Anhang

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

Der Jahresabschluss wurde 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 Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2019 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungsätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt. Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

Immaterielle Vermögensgegenstände: 3-4 Jahre , Firmenwert: 15 Jahre

Gebäude: 66,67 Jahre

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: 3-10 Jahre.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 13 EStG 1988 werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert. Es wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen durchgeführt.

Die Forderungen wurden mit Nennwerten bilanziert. Erkennbare Risiken werden durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

Die Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsprinzip in der Höhe des voraussichtlichen Anfalles gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 0,00

Haftung Mietkaution Euro 76.346,47 (2019: Euro 31.658,70)

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 0,00

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 14.215.476,97

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 14.215.476,97

Art und Form dieser Sicherheiten:

Höchstbetragshypothek

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

45

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	18.574.154,13	24.489,00	0,00	0,00	529.012,73	18.069.630,40	
Immaterielle Vermögensgegenstände	40.695,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.695,00	
Sachanlagen	18.526.459,13	24.489,00	0,00	0,00	529.012,73	18.021.935,40	
Finanzanlagen	7.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	850.679,71	369.072,28	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	37.021,64	2.973,32	0,00	0,00
Sachanlagen	813.658,07	366.098,96	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	25.623,81	1.194.128,18
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	39.994,96
Sachanlagen	0,00	25.623,81	1.154.133,22
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	17.723.474,42	16.875.502,22
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.673,36	700,04
Sachanlagen	17.712.801,06	16.867.802,18
Finanzanlagen	7.000,00	7.000,00