



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 354775d

FIRMA

KSL - Kirchdorfer & Schirmbrand
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 mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

11.07.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: b9a4171830017ca775b84b79784190ce

Helmut Schirmbrand, geb 16.09.1971

am 03.03.2025

Joao Paulo Pereira da Silva, geb 01.02.1970

am 03.03.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten
Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	1.447.782,16	1.637.941,22
Anlagevermögen	971.125,05	974.944,88
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	971.125,05	974.944,88
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	476.657,11	662.996,34
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	452.183,32	600.666,66
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	24.473,79	62.329,68
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	1.447.782,16	1.637.941,22
Eigenkapital	1.436.740,12	1.622.515,82
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	17.500,00
Stammkapital	35.000,00	35.000,00
nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen	0,00	0,00
sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-17.500,00	-17.500,00
Nennbetrag / rechnerischer Wert eigener Anteile	0,00	0,00
davon eingezahlt	17.500,00	17.500,00
Kapitalrücklagen	6.131,00	6.131,00
obligationsähnliches Kapital	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	898.884,82	995.181,69
Rücklage für eigene Anteile	0,00	0,00
Bilanzgewinn	514.224,30	603.703,13
davon Gewinnvortrag	0,00	0,00
Investitionszuschüsse	0,00	0,00
Substanzgenussrechte	0,00	0,00
Rückstellungen	0,00	0,00
atypisch stille Beteiligung	0,00	0,00
Verbindlichkeiten	11.042,04	15.425,40
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

KSL - KIRCHDORFER & SCHIRNBRAND

LIEGENSCHAFTS GMBH

MAUER BEI AMSTETTEN

I. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufgestellt und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit 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 Abschlussstag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste wurden berücksichtigt.

Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Nutzungsdauer beträgt für Bauten 40 Jahre. Die Abschreibungen erfolgen linear. Im Bilanzjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Gliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung sind in dem als Anlage 1 zum Anhang beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

Eigenkapital

Die Gliederung und seine Entwicklung sind in der Anlage 2 zum Anhang dargestellt.

Forderungen

Die gesamten Forderungen teilen sich einerseits als Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen mit einem Betrag von € 450.000,00 seitens Fa. Kirchdorfer Zementwerk Hofmann GmbH und andererseits als Forderungen gegenüber Unternehmen mit Beteiligungen mit einem Betrag von € 2.183,32 seitens Fa. Schirmbrand Beteiligungs- und Vermögensmanagement GmbH auf.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse bestehen aus Pächterlösen und weiterverrechneter Grundsteuer.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten insbesondere Grundsteuern, Prüfungs- und Beratungsaufwand sowie Verwaltungsaufwand durch Dritte.

Steuern vom Einkommen

Die Gesellschaft ist Gruppenmitglied einer Unternehmensgruppe im Sinn des § 9 KStG. Gruppenträger ist eine Beteiligungsgemeinschaft mit der Hofmann Holding GmbH als Hauptbeteiligter und der Holcim Building Materials (Austria) GmbH als Minderbeteiligter. Zwischen dem Gruppenträger und dem Gruppenmitglied wurde ein Gruppen- bzw. Steuerumlagevertrag vereinbart.

Sämtliche sonstige erforderliche Angaben sind aus der Gewinn- und Verlustrechnung ersichtlich. Es besteht daher kein Erfordernis für zusätzliche Angaben im Anhang.

V. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigte im laufenden Geschäftsjahr sowie im Vorjahr keine Mitarbeiter.

Mitglieder der Geschäftsführung 2024 waren:

Mag. Erich Frommwald

war einzeln vertretungsbefugt.

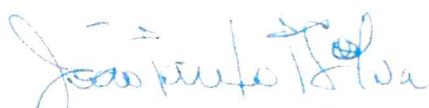
Helmut Schirmbrand

Vertritt gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer.

Hinsichtlich der Anhangsangabe gemäß § 239 (1) Z 4 UGB wird von der Schutzklausel gemäß § 242 (4) UGB Gebrauch gemacht.

Mauer bei Amstetten, 03. März 2025

Die Geschäftsführung


Joao Paulo Pereira da Silva


Helmut Schirmbrand

Anlage 1 zum Anhang: Anlagenspiegel

Anlage 2 zum Anhang: Eigenkapital