



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 366734s

FIRMA

F.M. ZUMTOBEL Liegenschaften 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

25.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: fa03828548aee7d80cf2266ed6b981f4

Mag. Maximilian Zumtobel, geb 13.05.1985

am 13.05.2025

Dkfm. Martin Zumtobel, geb 14.03.1947

am 13.05.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	16.400.240,25	14.595
Anlagevermögen	8.269.349,73	8.139
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	5.918.828,20	5.789
Finanzanlagen	2.350.521,53	2.351
Umlaufvermögen	8.130.890,52	6.456
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.708.544,99	6.272
Wertpapiere und Anteile	1.233.613,53	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	188.732,00	183
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	16.400.240,25	14.595
Eigenkapital	4.536.085,60	4.427
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	5.558.000,00	5.558
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-1.056.914,40	-1.166
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-1.165.763,92	12.517
Rückstellungen	10.000,00	10
Verbindlichkeiten	11.854.154,65	10.158
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.128.087,51	9.178
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Allgemeine Grundsätze

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.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

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 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Bauten: 66,67 Jahre

andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: 5 Jahre

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 1.519.205,60 (Vorjahr: EUR 1.477.949,78) enthalten.

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen 100% der Anteile an der F.M. ZUMTOBEL Zwei GmbH mit Sitz in St. Gerold.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden dann vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt höchstens auf den Nettobuchwert, der sich unter Berücksichtigung der Normalabschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, ergibt.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

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

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Rückstellungen

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.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

EUR 0,00

Keine

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: *EUR 0,00*

Zinsen dafür: *EUR 0,00*

Keine

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: *EUR 0,00*

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

Keine

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 7.446.017,71

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 10.753.847,52

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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	
Anlagevermögen	9.567.323,29	206.279,13	0,00	0,00	0,00	9.773.602,42	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	6.435.237,07	206.279,13	0,00	0,00	0,00	6.641.516,20	
Finanzanlagen	3.132.086,22	0,00	0,00	0,00	0,00	3.132.086,22	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.428.069,17	76.183,52	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	646.504,48	76.183,52	0,00	0,00
Finanzanlagen	781.564,69	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	1.504.252,69
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	722.688,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	781.564,69

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	8.139.254,12	8.269.349,73
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	5.788.732,59	5.918.828,20
Finanzanlagen	2.350.521,53	2.350.521,53