



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 374273b

FIRMA

LEADAMA 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

25.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Gabriel Borochoy, geb 11.01.1968

am 20.09.2025

Mag. Arthur Iliyav, geb 10.11.1969

am 20.09.2025

PRÜFWERT: e0b3c9208c87b4b5227226c078977771

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	3.952.065,68	4.628
Anlagevermögen	1.502.437,69	1.769
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	1.491.186,69	1.758
Finanzanlagen	11.251,00	11
Umlaufvermögen	2.449.627,99	2.858
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.448.352,63	2.857
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	2.384.917,07	2.408
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.275,36	1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	3.952.065,68	4.628
Negatives Eigenkapital	-465.144,96	-10
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	52.193,79	52
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-552.338,75	-97
<i>davon Verlustvortrag</i>	-96.740,25	-84
Rückstellungen	3.000,00	3
Verbindlichkeiten	4.414.210,64	4.631
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.341.259,17	4.531
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	4

offenzulegender Anhang

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor.

Der Alleingesellschafter hat verbindlich erklärt in Höhe von EUR 470.000 mit Forderungen an die Gesellschaft, die zum Bilanzstichtag in Höhe von EUR 4 046 100,00 bestanden, hinter die Ansprüche aller anderen Gläubiger zurückzutreten.

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

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung des UGB, 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 eingehalten.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:

Nutzungsdauer in Jahren

<i>Gebäude</i>	<i>67</i>
<i>Ausstattung von Gebäuden</i>	<i>10-15</i>

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

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 ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

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.

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

EUR 2.055.000,00

davon Pensionsverpflichtungen: *EUR 0,00*

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: *EUR 2.055.000,00*

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 139.862,21

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 338.233,41

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht

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	2.020.881,92	0,00	0,00	0,00	252.387,35	1.768.494,57	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	1.999.631,92	0,00	0,00	0,00	252.387,35	1.747.244,57	
Finanzanlagen	21.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.250,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	251.556,64	36.032,12	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	241.557,64	36.032,12	0,00	0,00
Finanzanlagen	9.999,00	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	21.531,88	266.056,88
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	21.531,88	256.057,88
Finanzanlagen	0,00	0,00	9.999,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	1.769.325,28	1.502.437,69
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	1.758.074,28	1.491.186,69
Finanzanlagen	11.251,00	11.251,00