



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 376443v

FIRMA

ImmoTop 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

11.06.2025

UNTERZEICHNET VON

Florian Unterberger, geb 12.03.1990

am 22.04.2025

MMag. Dr. Emmanuel Grießer, geb 12.10.1988

am 22.04.2025

PRÜFWERT: 90bf20ad5cd5d6adb9be300417708967

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	132.138,51	102
Anlagevermögen	14.647,43	9
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,07	0
Sachanlagen	14.647,36	8
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	117.491,08	93
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.736,92	7
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	107.754,16	86
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	132.138,51	102
Eigenkapital	115.060,70	93
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	80.060,70	58
<i>davon Gewinnvortrag</i>	57.956,13	43
Rückstellungen	3.552,00	2
Verbindlichkeiten	13.525,81	7
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

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, aufgestellt. 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 Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen. Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung des Rechnungslegungsgesetzes erstellt. Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, die weder im Geschäftsjahr, noch im Vorjahr einen Betrag ausweisen, werden gemäß § 223 Abs. 7 UGB nicht angeführt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen: Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibung vermindert. Die Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und entsprechender steuerlichen Vorschriften linear vorgenommen. Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten von bis zu EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Umlaufvermögen: Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Die Forderungen wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Forderungen, die nicht innerhalb eines Jahres fällig werden, sind im Anhang erläutert.

Sonstige Rückstellungen: In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzierung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten: Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt. Die Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bilanzierung und Bewertung ist man von der Unternehmensfortführung ausgegangen.

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

3

Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

Die Immo Top GmbH verwaltet als Hausverwalterin treuhändig Bankkonten zur Abwicklung der Betriebskostenabrechnung. Diese Bankkonten werden bei der Immo Top GmbH nicht bilanziert.

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	13.171,41	14.096,61	0,00	0,00	3.950,70	23.317,32	
Immaterielle Vermögensgegenstände	984,00	0,00	0,00	0,00	0,00	984,00	
Sachanlagen	12.187,41	14.096,61	0,00	0,00	3.950,70	22.333,32	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	4.402,07	8.218,52	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	656,00	327,93	0,00	0,00
Sachanlagen	3.746,07	7.890,59	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	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	3.950,70	8.669,89
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	983,93
Sachanlagen	0,00	3.950,70	7.685,96
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	8.769,34	14.647,43
Immaterielle Vermögensgegenstände	328,00	0,07
Sachanlagen	8.441,34	14.647,36
Finanzanlagen	0,00	0,00