



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 378658a

---

FIRMA

GG71 Immobilienverwertung 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

24.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 782c8628b5d1f580bea1648f75c7080d

Mag. Helmut Rieger, geb 03.12.1966  
am 24.09.2025

Mag. Alexander Wall, geb 26.06.1975  
am 24.09.2025

DI Gerald Hecht, geb 21.10.1978  
am 24.09.2025

Alfred Wall, geb 09.03.1979  
am 24.09.2025

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>5.444.166,67</b>	<b>5.633.306,39</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.235.905,36</b>	<b>5.331.278,03</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	4.937.584,93	5.059.848,93
Finanzanlagen	298.320,43	271.429,10
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>208.261,31</b>	<b>302.028,36</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	177.241,40	157.654,21
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	31.019,91	144.374,15
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>5.444.166,67</b>	<b>5.633.306,39</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>437.597,94</b>	<b>644.574,95</b>
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	17.500,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-17.500,00
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	17.500,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	420.097,94	627.074,95
<i>davon Verlustvortrag</i>	-1.896.292,54	-1.759.221,84
<b>Rückstellungen</b>	<b>8.200,00</b>	<b>4.000,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.998.368,73</b>	<b>4.984.731,44</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.937.257,21	4.876.671,44
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## offenzulegender Anhang

---

### **Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):**

#### *Allgemeine Grundsätze*

*Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuches (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 Abschlusstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.*

#### *Anlagevermögen*

##### *Sachanlagen*

*In der Position "Grundstücke" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 1.206.078,78 enthalten.*

*Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßige Abschreibung vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 400,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.*

*Außerplanmäßige Abschreibungen wurden für Grund und Gebäude vorgenommen, da der zum Abschlusstichtag beizulegende Wert niedriger war.*

#### *Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

*Die Forderung und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.*

#### *Rückstellungen*

##### *Sonstige Rückstellungen*

*In den sonstigen Rückstellungen wurde 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.*

#### *Änderung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

*Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.*

*Begründung dafür:*

### **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 4.473.320,00*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 4.473.320,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*eingetragenes grundbücherliches 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	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.395.153,11</b>	<b>90.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.485.153,11</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>7.074.066,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.074.066,48</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>321.086,63</b>	<b>90.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>411.086,63</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.063.875,08</b>	<b>185.372,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.014.217,55</b>	<b>122.264,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>49.657,53</b>	<b>63.108,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.249.247,75</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.136.481,55</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>112.766,20</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.331.278,03</b>	<b>5.235.905,36</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.059.848,93</b>	<b>4.937.584,93</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>271.429,10</b>	<b>298.320,43</b>