



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 390925s

---

FIRMA

Koch Immobilien Rüdengasse 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

26.08.2025

UNTERZEICHNET VON

KR Franz Koch, geb 22.06.1952

am 24.06.2025

MMag. Robert Koch, geb 22.10.1969

am 24.06.2025

PRÜFWERT: 2b676d477739634251918d93b4cdc89f

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>8.515.745,98</b>	<b>8.465</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>8.252.011,82</b>	<b>8.321</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	7.266.988,16	7.456
Finanzanlagen	985.023,66	865
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>262.626,20</b>	<b>142</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	69.576,63	98
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	193.049,57	44
Rechnungsabgrenzungsposten	1.107,96	1
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>8.515.745,98</b>	<b>8.465</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.192.009,02</b>	<b>3.678</b>
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	4.157.009,02	3.643
<i>davon Gewinnvortrag</i>	3.642.675,81	3.302
Rückstellungen	57.220,00	2
Verbindlichkeiten	4.266.516,96	4.785
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.896.880,00	4.628
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss ist unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln*  
Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungsätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt. Rückstellungen werden mit dem bestmöglich zu schätzenden Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, aufgelöst. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.*

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

*Bei der Bewertung wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.*

### **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 0,00*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 4.262.640,00*

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	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.297.037,77</b>	<b>581.172,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>380.635,40</b>	<b>10.497.575,29</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>9.408.202,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.408.202,84</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>888.834,93</b>	<b>581.172,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>380.635,40</b>	<b>1.089.372,45</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.975.774,06</b>	<b>278.297,04</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>1.952.327,19</b>	<b>188.887,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>23.446,87</b>	<b>89.409,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

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>8.507,63</b>	<b>2.245.563,47</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>2.141.214,68</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>8.507,63</b>	<b>104.348,79</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>8.321.263,71</b>	<b>8.252.011,82</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>7.455.875,65</b>	<b>7.266.988,16</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>865.388,06</b>	<b>985.023,66</b>