



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 407963x

---

FIRMA

WMS Immobilienbesitz 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

24.07.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 857d943d272dadcbddcd6a438b08a3b5

Mag. Markus König, geb 19.06.1973

am 11.07.2025

Renate Becke, geb 24.10.1970

am 11.07.2025

Mag. René Schrittwieser, geb 23.10.1982

am 11.07.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>41.644.063,85</b>	<b>41.720</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>37.492.058,21</b>	<b>38.521</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.833.333,30	2.200
Sachanlagen	35.658.724,91	36.321
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.151.895,64</b>	<b>3.199</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	520.942,71	606
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	3.630.952,93	2.593
Rechnungsabgrenzungsposten	110,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>41.644.063,85</b>	<b>41.720</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>19.962.257,86</b>	<b>19.243</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	10.498.838,18	10.499
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	9.428.419,68	8.709
<i>davon Gewinnvortrag</i>	8.708.694,91	7.811
Rückstellungen	1.500,00	21
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>21.680.305,99</b>	<b>22.456</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	20.726.000,00	21.389
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

*Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 189 und 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften iVm §§ 221 bis 226 Abs 1, 226 Abs 3 bis 234, 236 bis 239 UGB vorgenommen.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen einhalten.*

*Den gesetzlichen Bilanzgrundsätzen der Bewertungsstetigkeit (§ 201 Abs 2 Z 1 UGB), der Einzel- und Stichtagsbewertung (§ 201 Abs 2 Z 3 UGB), der Vorsicht (§ 201 Abs 2 Z 4 UGB), der Periodisierung der Aufwendungen und Erträge (§ 201 Abs 2 Z 5 UGB) und der Bilanzidentität (§ 201 Abs 2 Z 6 UGB) wurde entsprechend Rechnung getragen.*

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

*Bei der Bewertung wurde das Going-Concern Prinzip gemäß § 201 Abs 2 Z 2 UGB angewandt.*

### **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 18.074.000,00*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 21.389.000,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Hypothek - Pfandbestellungsurkunde*

### **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>48.145.738,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>48.145.738,12</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>5.500.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.500.000,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>42.645.738,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>42.645.738,12</b>	
<b>Finanzanlagen</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>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9.624.681,64</b>	<b>1.028.998,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.300.000,03</b>	<b>366.666,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.324.681,61</b>	<b>662.331,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>10.653.679,91</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.666.666,70</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.987.013,21</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>38.521.056,48</b>	<b>37.492.058,21</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.199.999,97</b>	<b>1.833.333,30</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>36.321.056,51</b>	<b>35.658.724,91</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>