



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 411250f

---

FIRMA

KALAMINO 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

22.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. (FH) Michael Janecek MSc, geb 28.07.1983

am 18.08.2025

PRÜFWERT: 5950b30f36ea8592387a9c1b99843c4b

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>4.815.139,39</b>	<b>3.130</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.226.125,72</b>	<b>2.104</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.133.682,72</b>	<b>1.925</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>92.443,00</b>	<b>180</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.586.149,87</b>	<b>1.023</b>
<b>Vorräte</b>	<b>391.017,71</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>863.322,87</b>	<b>746</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>147.826,52</b>	<b>125</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>15.000,00</b>	<b>15</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>316.809,29</b>	<b>262</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.863,80</b>	<b>3</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>4.815.139,39</b>	<b>3.130</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.042.905,66</b>	<b>2.713</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>17.500,00</b>	<b>18</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	<b>-17.500,00</b>	<b>-18</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>17.500,00</b>	<b>18</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>3.025.405,66</b>	<b>2.696</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>2.525.000,00</b>	<b>2.375</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>118.247,00</b>	<b>21</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.653.986,73</b>	<b>395</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>975.637,39</b>	<b>272</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

### **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 863.491,00*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 0,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

*1*

**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):**

*Angaben zu treuhändisch gehaltenen Anteilen*

*In den Beteiligungen an verbundenen Unternehmen sind treuhändig gehaltene Anteile enthalten, die tatsächlichen Anschaffungskosten der Stammeinlagen von EUR 106.750 anstelle der bilanzierten EUR 168.215 entsprechen. Der Gegenwert wird unter sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.*

**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>2.187.467,68</b>	<b>1.654.708,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>531.080,78</b>	<b>3.311.095,15</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>2.007.524,68</b>	<b>1.654.708,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>443.580,78</b>	<b>3.218.652,15</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>179.943,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>87.500,00</b>	<b>92.443,00</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>83.015,92</b>	<b>31.262,26</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>83.015,92</b>	<b>31.262,26</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>29.308,75</b>	<b>84.969,43</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>29.308,75</b>	<b>84.969,43</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>2.104.451,76</b>	<b>3.226.125,72</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.924.508,76</b>	<b>3.133.682,72</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>179.943,00</b>	<b>92.443,00</b>