



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 414676v

FIRMA

RE Wohnraum 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

25.06.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 42510a6a2742a705c17173cf3528ad67

Albert Waltl, geb 30.03.1969

am 29.04.2025

Mag. Johannes Mayr, geb 18.06.1970

am 29.04.2025

DI Erwin Groess, geb 22.03.1968

am 29.04.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	68.754.634,01	73.496
Anlagevermögen	11.360.934,14	11.360
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	11.360.934,14	11.360
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	57.392.624,63	62.132
Vorräte	52.150.140,53	54.825
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.242.062,68	7.306
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	421,42	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	1.075,24	2
PASSIVA	68.754.634,01	73.496
Eigenkapital	7.022.138,78	40.244
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	6.987.138,78	40.209
<i>davon Gewinnvortrag</i>	7.209.992,60	4.522
Rückstellungen	201.852,29	332
Verbindlichkeiten	61.530.642,94	32.919
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmässiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt. Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei Schätzungen berücksichtigt. Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

ANLAGEVERMÖGEN: Sachanlagen: Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, abzüglich planmässiger Abschreibungen, bewertet. Gemäss den steuerrechtlichen Vorschriften nimmt die Gesellschaft für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vor. Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert bis EUR 1.000,00) werden im Zugangsjahr aktiviert und sofort abgeschrieben. Ausserplanmässige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. **UMLAUFVERMÖGEN: Vorräte: Unbebaute Grundstücke, noch nicht fertig gestellten Bauten, fertige Bauten sowie noch nicht abrechenbaren Leistungen** werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet. **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:** Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Fremdwährungsforderungen werden entsprechend dem strengen Niederwertprinzip bewertet. Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet. Für das allgemeine Kreditrisiko erfolgt ein pauschaler Abschlag. Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Umlaufvermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die Abschreibung weggefallen sind. **Latente Steuern:** Latente Steuern werden gemäss § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des zukünftigen Körperschaftsteuersatzes von 23 % gebildet. Für steuerliche Verlustvorträge werden keine aktiven latenten Steuern gebildet. **Rückstellungen:** Bei der Bemessung der Rückstellungen wurden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste berücksichtigt. **Steuerrückstellung:** Latente Steuern werden gemäss § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des aktuellen Körperschaftsteuersatzes von 23% gebildet. Für steuerliche Verlustvorträge werden keine aktiven latenten Steuern gebildet. **Sonstige Rückstellungen:** In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind. Langfristige Rückstellungen werden mit einem Zinssatz von 1,48 % (im Vorjahr 1,03 % bis 1,07 %) abgezinst. **Verbindlichkeiten:** Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden entsprechend dem Höchstwertprinzip bewertet.

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

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:

Die Währungsumrechnung erfolgt zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles mit dem aktuellen Kurs. Die Bewertung von Forderungen erfolgt zum Bilanzstichtag mit dem Stichtagskurs, sofern dieser niedriger als der Entstehungskurs ist, bei den Verbindlichkeiten, sofern dieser Stichtagskurs höher als der Entstehungskurs ist. In Fremdwährung angeschaffte Gegenstände des Anlage- oder Umlaufvermögens werden mit den Entstehungskurs erfasst, wobei keine weitere Umwertung erfolgt.

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

0

Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis der STRABAG SE, Villach, an.

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

Latente Steuern werden gemäss § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des zukünftigen Körperschaftsteuersatzes von 23 % gebildet. Für steuerliche Verlustvorträge werden keine aktiven latenten Steuern gebildet.

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

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	11.884.247,94	0,00	0,00	0,00	0,00	11.884.247,94	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	11.884.247,94	0,00	0,00	0,00	0,00	11.884.247,94	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	523.313,80	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	523.313,80	0,00	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	0,00	523.313,80
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	523.313,80
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	11.360.934,14	11.360.934,14
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	11.360.934,14	11.360.934,14
Finanzanlagen	0,00	0,00