



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 427635a

FIRMA

FIPLU Zwei 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

21.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Dr. MMag. Sascha Berkovec, geb 18.03.1970

am 27.06.2025

PRÜFWERT: 1f5b2b5d2d9b0a45e14f1e918fc87b2d

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	20.584.464,92	21.034
Anlagevermögen	19.296.195,99	19.512
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	17.652.278,44	18.038
Finanzanlagen	1.643.917,55	1.474
Umlaufvermögen	1.252.487,97	1.476
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	619.725,14	489
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	341.000,00	243
Wertpapiere und Anteile	350.858,37	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	281.904,46	987
Rechnungsabgrenzungsposten	35.780,96	46
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	20.584.464,92	21.034
Eigenkapital	12.646.179,15	12.396
eingefordertes Stammkapital	11.500.000,00	11.500
<i>Stammkapital</i>	11.500.000,00	11.500
<i>davon eingezahlt</i>	11.500.000,00	11.500
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	1.146.179,15	896
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0
Rückstellungen	30.169,00	5
Verbindlichkeiten	7.908.116,77	8.633
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	7.035.499,03	7.828
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unverändert fortgeführt.

Die Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden folgt dem Grundsatz der Einzelbewertung und unterstellt die Fortführung des Unternehmens. Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlußstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, die im Geschäftsjahr keinen Betrag ausweisen, werden gemäß § 223 Abs. 7 UGB nicht angeführt. Die Postenbezeichnung wurde gemäß § 223 Abs. 4 UGB auf den tatsächlichen Inhalt verkürzt.

Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten- oder Herstellungskosten aktiviert und planmäßig abgeschrieben.

Finanzanlagevermögen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert, bei Vorliegen nachhaltiger Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert bewertet. Für zweifelhafte Forderungen wurde durch aktivische Einzelwertberichtigungen Vorsorge getroffen. Forderungen in Fremdwährung werden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe jenes Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bzw. unter strikter Einhaltung des Imparitätsprinzipes notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten werden zu ihrem Rückzahlungswert bilanziert. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

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	22.333.786,05	213.200,00	0,00	0,00	0,00	22.546.986,05	
Sachanlagen	20.859.868,50	43.200,00	0,00	0,00	0,00	20.903.068,50	
Finanzanlagen	1.473.917,55	170.000,00	0,00	0,00	0,00	1.643.917,55	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	2.821.853,88	428.936,18	0,00	0,00
Sachanlagen	2.821.853,88	428.936,18	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	3.250.790,06
Sachanlagen	0,00	0,00	3.250.790,06
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	19.511.932,17	19.296.195,99
Sachanlagen	18.038.014,62	17.652.278,44
Finanzanlagen	1.473.917,55	1.643.917,55

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	7.908.116,77	872.617,74	3.055.860,00	3.979.639,03

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	7.799.464,03	Hypothek	0,00