



Jahresabschluss 31.01.2025

FN 434353f

FIRMA

G+H Immo GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2024 bis 31.01.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2023 bis 31.01.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

29.10.2025

UNTERZEICHNET VON

DI Gerhard Hanschitz, geb 08.12.1973

am 29.10.2025

PRÜFWERT: ee259aec28ad943287dc91e90e44eee5

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	2.299.997,62	2.420
Anlagevermögen	2.244.153,05	2.384
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	1.992.705,16	2.061
Finanzanlagen	251.447,89	323
Umlaufvermögen	54.829,71	35
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	41.524,33	35
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	13.305,38	0
Rechnungsabgrenzungsposten	1.014,86	1
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	2.299.997,62	2.420
Negatives Eigenkapital	-117.755,33	-141
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
Bilanzverlust	-152.755,33	-176
<i>davon Verlustvortrag</i>	-124.900,05	-181
Rückstellungen	4.500,00	5
Verbindlichkeiten	2.407.698,45	2.551
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.237.944,86	2.354
Rechnungsabgrenzungsposten	5.554,50	5

offenzulegender Anhang

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Im Anlagevermögen der GmbH sind hohe stille Reserven enthalten. Darüber hinaus ist der Cashflow positiv, sodass es zu keinen Liquiditätsengpässen kommt. Die Zahlungsfähigkeit ist auch durch die Hausbank gesichert. Aus den genannten Gründen liegt somit keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vor.

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

Der vorliegende Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt.

Auf den vorliegenden Jahresabschluss der Gesellschaft wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der derzeit geltenden Fassung angewandt. Bei der Bilanzierung und Bewertung wurde dem Prinzip der Unternehmensfortführung Rechnung getragen.

Bei der Bilanzierung und Bewertung wurde den allgemeinen anerkannten Grundsätzen Rechnung getragen. Dabei wurden die im § 201 Abs. 2 UGB kodifizierten Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ebenso beachtet wie die Gliederungs- und Bewertungsvorschriften für die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der §§ 195 bis 211 und 222 bis 235 UGB.

Die Vermögensgegenstände und Verpflichtungen wurden vollständig erfasst und einzeln bewertet, wobei die Bewertung nach den jeweils maßgeblichen Vorschriften erfolgte. Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2022 / 23 oder in einem der früheren Geschäftsjahren entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

1.1. Anlagevermögen

1.1.1. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2022 / 23 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungs-methode gewählt.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

Gebäude: von 10 bis 67 Jahren.

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: von 5 bis 10 Jahren

Geringwertige Vermögensgegenstände bis zu einem Einzelanschaffungswert von EUR 1.000,00 werden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben und werden im Anlagespiegel über 5 Jahre (betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer) mitgeführt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden zusätzlich vorgenommen, wenn voraussichtlich dauernde Wertminderungen, die über den nutzungsbedingten Werteverzehr hinausgehen, eintreten.

Zuschreibungen werden dann vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt höchstens auf den Nettobuchwert, der sich unter Berücksichtigung der Normalabschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, ergibt.

Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 werden nicht verwendet.

1.1.2. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bilanziert. Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur im Fall einer voraussichtlich dauernden Wertminderung vorgenommen. Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Finanzanlagevermögens werden dann vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind.

1.2. Umlaufvermögen

1.2.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert, oder falls erforderlich, mit dem niedrigeren Zeitwert zum Bilanzstichtag angesetzt. Bei der Bewertung von Forderungen werden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt. Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Umlaufvermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die Abschreibung weggefallen sind.

1.3. Rückstellungen

1.3.1. Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit dem bestmöglichen geschätzten Erfüllungsbetrag gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem marktüblichen Zinssatz von 2,78 % abgezinst. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre

Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

1.4. Verbindlichkeiten

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgte unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht mit ihrem Erfüllungsbetrag. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

1.5. Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen bzw. -verbindlichkeiten sind mit dem Anschaffungskurs oder soweit erforderlich mit dem niedrigeren bzw. höheren Devisenkurs am Bilanzstichtag bewertet.

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 1.162.972,02

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 1.705.372,02

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 01.02.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.01.2025	
Anlagevermögen	2.754.713,18	2.440,47	0,00	0,00	68.700,00	2.688.453,65	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	2.431.434,38	2.440,47	0,00	0,00	0,00	2.433.874,85	
Finanzanlagen	323.278,80	0,00	0,00	0,00	68.700,00	254.578,80	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.02.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	370.485,96	73.814,64	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	370.485,96	70.683,73	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	3.130,91	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.01.2025
Anlagevermögen	0,00	0,00	444.300,60
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	441.169,69
Finanzanlagen	0,00	0,00	3.130,91

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.02.2024	Buchwert 31.01.2025
Anlagevermögen	2.384.227,22	2.244.153,05
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	2.060.948,42	1.992.705,16
Finanzanlagen	323.278,80	251.447,89