



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 439116i

FIRMA

Deuring 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

25.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Deuring Werner, geb 06.04.1959

am 21.08.2025

PRÜFWERT: a38b7af6e603515b6bdb2781a7341da0

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	35.255.147,22	35.719
Anlagevermögen	34.349.520,09	34.658
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	22.362.277,45	22.881
Finanzanlagen	11.987.242,64	11.777
Umlaufvermögen	889.403,21	1.045
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	640.956,81	522
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	248.446,40	523
Rechnungsabgrenzungsposten	13.560,77	13
Aktive latente Steuern	2.663,15	3
PASSIVA	35.255.147,22	35.719
Eigenkapital	4.493.450,81	4.630
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	3.765.000,00	3.765
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	693.450,81	830
<i>davon Gewinnvortrag</i>	360.412,31	992
Investitionszuschüsse	1.041.786,47	1.069
Rückstellungen	404.285,06	205
Verbindlichkeiten	29.315.624,88	29.814
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	15.039.879,53	15.181
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2024 werden die Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt.

Der Jahresabschluss wird unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung 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 Posten des Jahresabschlusses erfolgt unter Beachtung der allgemeinen Bestimmungen der §§ 195 bis 211 UGB und der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften gemäß §§ 222 bis 235 UGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei den Schätzungen berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, Sachanlagen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und planmäßig über die voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben.

Für Zugänge während der ersten Hälfte des Geschäftsjahres wird eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge während der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres eine halbe Jahresabschreibung angesetzt. Geringwertige Vermögensgegenstände mit Einzelanschaffungswerten bis zu EUR 1.000,00 werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und als Abgang behandelt.

Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden die Vermögensgegenstände außerplanmäßig auf den niedrigeren Wert am Bilanzstichtag abgeschrieben.

Die Bewertung der Finanzanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten bzw. bei voraussichtlich dauernder Wertminderung mit dem niedrigeren beizulegenden Wert.

Zuschreibungen zum Anlagevermögen

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

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit Nennwerten – abzüglich erforderlicher Einzel- oder Pauschalwertberichtigungen – bilanziert.

Fremdwährungsforderungen werden mit dem Anschaffungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag angesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die auf Fremdwährung lautenden Guthaben bei Kreditinstituten werden mit dem Entstehungskurs oder dem niedrigeren Kurs zum Bilanzstichtag bilanziert.

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten berücksichtigt. Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet. Sämtliche übrigen sonstigen Rückstellungen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgte mit ihrem Erfüllungsbetrag. Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Entstehungskurs oder mit dem höheren Devisenbriefkurs zum 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 13.197.099,06

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 15.534.243,37

Art und Form dieser Sicherheiten:

grundbücherliches Pfandrecht in Höhe von TEUR 15.000,00 EZ neu zu Grundstücksnummer 20046/5 Grundbuch 920001 Dornbirn und vollstreckbare Buchgrundschuld in Höhe von TEUR 2.000,00 am Objekt 86641 Rain,

Jurastraße 10, Grundbuch von Rain, Amtsgericht Nördlingen, Blatt-/Heft-Nr. 6074 in Abt. III, Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 3, Flurgrundstück 1383/2, Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 2, Flurgrundstück 1383/1.

Im Zuge mit der Aufnahme von Krediten wurden folgende dingliche Sicherheiten eingeräumt:

- grundbücherliches Pfandrecht in Höhe von TEUR 15.000,00 EZ neu zu Grundstücksnummer 20046/5 Grundbuch 920001 Dornbirn

- vollstreckbare Buchgrundschuld in Höhe von TEUR 2.000,00 am Objekt 86641 Rain, Jurastraße 10, Grundbuch von Rain, Amtsgericht Nördlingen, Blatt-/Heft-Nr. 6074 in Abt. III, Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 3, Flurgrundstück 1383/2, Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 2, Flurgrundstück 1383/1.

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	
Anlagevermögen	35.693.525,52	219.422,24	0,00	0,00	442,67	35.912.505,09	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	23.916.282,88	9.422,24	0,00	0,00	442,67	23.925.262,45	
Finanzanlagen	11.777.242,64	210.000,00	0,00	0,00	0,00	11.987.242,64	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.035.376,76	527.972,94	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	1.035.376,76	527.972,94	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	364,70	1.562.985,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	364,70	1.562.985,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	34.658.148,76	34.349.520,09
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	22.880.906,12	22.362.277,45
Finanzanlagen	11.777.242,64	11.987.242,64