



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 443854b

FIRMA

Hoher Markt 4 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

26.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 992210cf71364b1be72f9bb121e65b6a

Dipl.-Ing. Theresa Petschko, geb 25.01.1979

am 24.09.2025

MSc (WU) Martin Österreicher, geb 02.05.1990

am 24.09.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	22.701.542,67	22.962
Anlagevermögen	21.948.275,90	22.217
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	21.948.275,90	22.217
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	753.266,77	745
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	87.377,82	80
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	0,00	0
<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	665.888,95	665
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	22.701.542,67	22.962
Eigenkapital	771.253,09	1.211
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	0,00	0
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	0,00	0
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	3.000.000,00	3.000
obligationsähnliches Kapital	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Rücklage für eigene Anteile	0,00	0
Bilanzverlust	-2.263.746,91	-1.824
<i>davon Verlustvortrag</i>	-1.823.586,50	-1.959
Investitionszuschüsse	0,00	0
Substanzgenussrechte	0,00	0
Rückstellungen	18.000,00	12
atypisch stille Beteiligung	0,00	0
Verbindlichkeiten	21.912.289,58	21.739
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	20.198.368,03	20.091
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) 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.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsgemäßen Bilanzierung eingehalten.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden -soweit gesetzlich geboten- berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2024 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Bei der Bewertung von Forderungen wurden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

Die Rückstellungen wurden mit dem bestmöglich zu schätzenden Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

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

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

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

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 18.749.000,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 20.198.368,03

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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	25.361.444,69	141.961,95	0,00	0,00	0,00	25.503.406,64	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	25.361.444,69	141.961,95	0,00	0,00	0,00	25.503.406,64	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	3.144.153,33	410.977,41	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	3.144.153,33	410.977,41	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	3.555.130,74
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	3.555.130,74
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	22.217.291,36	21.948.275,90
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	22.217.291,36	21.948.275,90
Finanzanlagen	0,00	0,00