



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 448094m

FIRMA

AlbertiCo Immobilienges.m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

aufgestellt am 20.09.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

28.09.2025

AUFGESTELLT VON

Benedikt Wild , geb. 21.01.1989

PRÜFWERT:

02B5D1F573BA32DF5E0CD7C6F24EA4C704A0963
B28CF20A0A66A10E108E9A31F

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Auszug aus der Bilanz (Anlage 1)

in EUR Vorjahr in TEUR

| | | |
|---|---------------------|--------------|
| AKTIVA | 2.373.836,66 | 3.500 |
| Anlagevermögen | 81,51 | 1.006 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0 |
| Finanzanlagen | 81,51 | 1.006 |
| Umlaufvermögen | 2.373.755,15 | 2.494 |
| Vorräte | 2.204.984,62 | 2.145 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 167.718,68 | 347 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 1.051,85 | 2 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 2.373.836,66 | 3.500 |
| Eigenkapital (Negatives Eigenkapital) | -633.505,86 | 605 |
| eingefordertes Stammkapital | 17.500,00 | 17 |
| Stammkapital | 35.000,00 | 35 |
| sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen | -17.500,00 | -18 |
| davon eingezahlt | 17.500,00 | 17 |
| Kapitalrücklagen | 0,00 | 0 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzgewinn (Bilanzverlust) | -651.005,86 | 588 |
| davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag | 587.458,26 | 704 |
| Rückstellungen | 33.750,00 | 34 |
| Verbindlichkeiten | 2.973.592,52 | 2.861 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 2.853.284,57 | 2.704 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

Offenzulegender Anhang (Anlage 2)

1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

Begründung dafür:

2. Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

3. Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

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

Die Gesellschaft weist zum 31.12.2014 ein negatives Eigenkapital aus. Der Fortbestand der Gesellschaft hängt von der Finanzierung durch die Bank ab.

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

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer 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 wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der § 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften vorgenommen. 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 verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

1. Anlagevermögen: Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind. Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens gemäß § 226 Abs 1 ist im Abschnitt IV dargestellt. 2. Vorräte: Unter den Vorräten werden Liegenschaften ausgewiesen, die zum Verkauf vorgesehen sind. Diese werden zu Herstellungskosten angesetzt. Verwaltungs- und Vertriebskosten werden nicht angesetzt. Der beizulegende Wert (§207 UGB) wird berücksichtigt. 3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. 4. Rückstellungen: In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind. 5. Verbindlichkeiten: Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

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

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

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

6. Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

7. Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

Es werden keine Zinsen für Fremdkapital aktiviert

8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

Es werden keine Verwaltungs- und Vertriebskosten aktiviert

Begründung dafür:

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

9. Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

davon Pensionsverpflichtungen:

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

10. Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

11. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

12. Jeweils zusammengefaßt für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

0.00

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

Name des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Indomito Immobilienges.m.b.H.

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

AUT

inländisches Mutterunternehmen:

inländische Firmenbuchnummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

434572b

inländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

1020 Ausstellungsstraße 39Top 4

15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel, § 226 Abs. 1 UGB):

als Beilage angeschlossen

16. Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

17. Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

Anlagenspiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

| | Stand 1.1.24 | Zugänge | davon aktivierte Zinsen für | | Abgänge | Zugänge/Abgänge durch Umgründung | Stand 31.12.24 |
|--|---------------------|-------------|--------------------------------|-------------|-------------|-------------------------------------|---------------------|
| | | | Fremdkapital | Umbuchungen | | | |
| Anlagevermögen | 1.005.515,51 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.005.515,51 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 1.005.515,51 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.005.515,51 |

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.24 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 0,00 | 1.005.434,00 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 1.005.434,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Wertberichtigungen auf Umbuchungen | Wertberichtigungen auf Abgänge | Zugänge/Abgänge durch Umgründung | Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.24 |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|
| Anlagevermögen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.005.434,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.005.434,00 |

| Anlagenspiegel | Teil 4 | Nettobuchwerte | in EUR | |
|-----------------------------------|--------|----------------|---------------------|-------------------|
| | | | Buchwert 1.1.24 | Buchwert 31.12.24 |
| Anlagevermögen | | | 1.005.515,51 | 81,51 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | | | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | | | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | | | 1.005.515,51 | 81,51 |

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

| | Gesamt | bis zu 1 Jahr | zwischen 1 und 5 Jahren | über 5 Jahre |
|--------------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|--------------|
| Verbindlichkeiten | 2.973.592,52 | 153.813,41 | 2.853.284,57 | 0,00 |

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

| | dinglich gesicherter Betrag | Art und Form der Sicherung | Passivierte Antizipationen |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Verbindlichkeiten | 2.816.512,35 | Hypothek | 0,00 |