



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 449939a

---

FIRMA

Kuhn 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

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Lukas Kuhn, geb 13.11.1980

am 17.09.2025

PRÜFWERT: b4feffc7a381a57103d7392e5f159a86

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>2.122.024,47</b>	<b>1.728.130,46</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>106.139,00</b>	<b>121.910,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>106.139,00</b>	<b>121.910,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.985.812,14</b>	<b>1.595.842,86</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.715.553,42</b>	<b>1.465.697,79</b>
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>1.386.346,98</b>	<b>1.153.079,66</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>270.258,72</b>	<b>130.145,07</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>30.073,33</b>	<b>10.377,60</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>2.122.024,47</b>	<b>1.728.130,46</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.795.020,74</b>	<b>1.243.550,53</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>1.760.020,74</b>	<b>1.208.550,53</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>1.208.550,53</b>	<b>1.600.271,89</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>67.923,18</b>	<b>210.105,45</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>259.080,55</b>	<b>274.474,48</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, erstellt.*

*Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 195 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 221 bis 243 UGB und unter Berücksichtigung der Bestimmungen des RÄG 2014 vorgenommen.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit und verlässlichen Schätzung eingehalten.*

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

*Dem imparitätischen Realisationsprinzip wurde Rechnung getragen, indem nur die am Abschlusstag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste wurden berücksichtigt.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

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

*Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.*

*Folgende Nutzungsdauer wurde der planmäßigen Abschreibung zugrunde gelegt*

<i>Datenverarbeitungsprogramme</i>	<i>3 Jahre</i>
<i>Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	<i>3 bis 10 Jahre</i>

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt.*

*Die Rückstellungen wurden mit dem Erfüllungsbetrag und unter Berücksichtigung des Grundsatzes der verlässlichen Schätzung gemäß § 201 Abs. 1 Z 7 UGB angesetzt.*

*Sofern Rückstellungen eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen, wurden diese abgezinst.*

*Die Verbindlichkeiten wurden gemäß § 211 Abs 1 UGB zum Erfüllungsbetrag angesetzt.*

*Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde im Rahmen des Gesamtkostenverfahrens gem. § 231 Abs. 2 UGB dargestellt.*

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.*

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

10

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>239.734,00</b>	<b>7.799,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.212,00</b>	<b>245.321,00</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>14.160,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.160,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>225.574,00</b>	<b>7.799,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.212,00</b>	<b>231.161,00</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>117.824,00</b>	<b>23.570,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>14.160,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>103.664,00</b>	<b>23.570,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.212,00</b>	<b>139.182,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.160,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.212,00</b>	<b>125.022,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>121.910,00</b>	<b>106.139,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>121.910,00</b>	<b>106.139,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>