



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 491400y

FIRMA

Austro Immo 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

06.03.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Claudia Badstöber, geb 03.02.1968

am 28.02.2025

Dipl.-Ing. Alexander Budasch, geb 11.10.1972

am 28.02.2025

PRÜFWERT: 311c9dd35996db73a682fd496f6e85d6

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	40.523.713,76	36.535
Anlagevermögen	12.514.398,11	15.307
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,07	0
Sachanlagen	9.586.131,73	10.069
Finanzanlagen	2.928.266,31	5.239
Umlaufvermögen	28.008.332,54	21.226
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	21.309.147,85	14.063
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	17.275.524,52	9.441
Wertpapiere und Anteile	30.500,00	18
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	6.668.684,69	7.146
Rechnungsabgrenzungsposten	983,11	2
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	40.523.713,76	36.535
Eigenkapital	33.043.796,78	29.043
eingefordertes Stammkapital	100.000,00	100
<i>Stammkapital</i>	100.000,00	100
<i>davon eingezahlt</i>	100.000,00	100
Kapitalrücklagen	1.500.000,00	1.500
obligationsähnliches Kapital	28.350.000,00	25.950
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	3.093.796,78	1.493
<i>davon Gewinnvortrag</i>	666.907,41	770
Rückstellungen	471.402,89	75
Verbindlichkeiten	7.008.514,09	7.416
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.232.725,88	6.635
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Allgemeine Grundsätze

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 wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. 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. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßige Abschreibung vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen, wobei folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt wurden:

	Nutzungsdauer in Jahren
Software	3

Sachanlagen

Das Sachanlagenvermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagegruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:

	Nutzungsdauer in Jahren
Investition in Gebäude	20-40
Betriebs- und Geschäftsaustattung	3-10

Geringwertige Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Jahr der Anschaffung sofort voll abgeschrieben.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert werden dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Eine Zuschreibung erfolgt, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind. In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 2.687.025,52 (Vorjahr: EUR 2.687.025,52) enthalten.

Finanzanlagen

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert (Beteiligung) bzw. den niedrigeren beizulegenden Zeitwert (sonstige Finanzanlagen) werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Eine Zuschreibung erfolgt, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt und soweit notwendig wertberichtigt.

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

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 3.990.248,92

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 3.658.954,33

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht

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

3