

M. Igalffy Immobilien GmbH, Mödling
2340 Mödling, Guntramsdorfer Straße 103/27
FN 499707 p
Steuernummer: 09 335/7812

JAHRESABSCHLUSS

zum 31.12.2024

der

M. Igalffy Immobilien GmbH

M. Igalffy Immobilien GmbH

Gewinn- und -verlustrechnung für den Zeitraum

1. Jänner bis 31. Dezember 2024

	2024	2024	2023
1. Umsatzerlöse		105 719,19	95 300,47
2. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen	0,00		0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		0,00
c) übrige	0,22		0,17
		0,22	0,17
3. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-20 819,43	-20 819,43
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Gebühren	-54,00		-36,00
c) übrige	-72 327,04		-62 258,42
		-72 381,04	-62 294,42
5. Betriebsergebnis (Zwischensumme aus Z 1 bis 7)		12 518,94	12 186,79
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	0,00
7. Finanzergebnis (Zwischensumme aus Z 6)		0,00	0,00
8. Ergebnis vor Steuern		12 518,94	12 186,79
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-4 768,00	-3 936,00
10. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss		7 750,94	8 250,79
11. Auflösung von Kapitalrücklagen		0,00	0,00
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1 016 807,14	1 008 556,35
13. Ausschüttung		-100 000,00	0,00
14. Gewinnvortrag		924 558,08	1 016 807,14

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2024

I. Allgemeine Erläuterungen

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde unter Anwendung der Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung erstellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zu vermitteln (§ 222 Abs 2 UGB), aufgestellt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 221 bis 243 UGB vorgenommen.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der Willkürfreiheit eingehalten.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im laufenden Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt, selbst wenn diese Umstände erst zwischen dem Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

A. Aktiva

1. Anlagevermögen

Auf den beiliegenden Anlagenspiegel wird verwiesen.

2. Umlaufvermögen

2.1. Forderungen

Forderungen sind mit dem Nennwert unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet. Allen erkennbaren Risiken, insbesondere Forderungsausfällen, wurde durch entsprechende Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

	Laufzeit		
	<1 Jahr EUR	>1Jahr EUR	gesamt EUR
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6 117,54	0,00	6 117,54
<i>Vorjahr (TEUR)</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
2. Forderungen gegenüber Gesellschafter mit beherrschendem Einfluss	0,00	0,00	0,00
<i>Vorjahr (TEUR)</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
Insgesamt	6 117,54	0,00	6 117,54
<i>Vorjahr (TEUR)</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>3</i>

B. Passiva

1. Eigenkapital

Das eingeforderte Stammkapital in Höhe von EUR 35.000,00 (i. Vj.: TEUR 35) ist voll einbezahlt. Die nicht gebundene Kapitalrücklage steht mit EUR 1.000.000,00 (i. Vj.: TEUR 1.000) zu Buche. Der Jahresgewinn des Geschäftsjahres beträgt EUR 7.750,94 (i. Vj.: TEUR 8), der Bilanzgewinn beträgt im Geschäftsjahr EUR 924.558,08 (i. Vj.: TEUR 1.009), wobei im Geschäftsjahr 2024 eine Ausschüttung in Höhe von EUR 100.000,00 als Einlagenrückzahlung erfolgt ist

2. Rückstellungen

Die Rückstellungen haben nachfolgende Zusammensetzung respektive nahmen nachfolgende Entwicklung:

	01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Steuerrückstellungen					
Körperschaftsteuer 2023	768,00	0,00	768,00	0,00	0,00
Körperschaftsteuer 2024	0,00	675,00	0,00	0,00	675,00
	<u>768,00</u>	<u>675,00</u>	<u>768,00</u>	<u>0,00</u>	<u>675,00</u>
2. Sonstige Rückstellungen					
Honorare	5 000,00	5 500,00	5 000,00	0,00	5 500,00
Insgesamt					
	<u>5 768,00</u>	<u>6 175,00</u>	<u>5 768,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6 175,00</u>

3. Verbindlichkeiten

Die Gesellschaft weist zum 31.12.2024 ausschließlich Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 2.759,46 (i. Vj.: TEUR 2) aus, die zur Gänze kurzfristig sind.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 231 Abs 2 UGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Mieterlöse und Erlöse aus weiterverrechneten Betriebskosten.

Sonstige betriebliche Erlöse

Unter den sonstigen betrieblichen Erlösen werden im Wesentlichen die Erträge aus Centrundungen ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben im Wirtschaftsjahr EUR -72.381,04 (i. VJ .: TEUR 62) betragen und betreffen im Wesentlichen Betriebskosten, Instandhaltungskosten betroffen.

V. Sonstiges

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

Beschäftigte

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich keine Dienstnehmerinnen beschäftigt.

M. Igalffy Immobilien GmbH, Mödling
2340 Mödling, Guntramsdorfer Straße 103/27
FN 499707 p
Steuernummer: 09 335/7812

Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung der Gesellschaft obliegt seit 19.9.2018:


Margot Igalffy-Igalffy

1


Mag. Albrecht Pierer

Mödling, am 22. Mai 2025

Die Geschäftsführung

M. Igalffy Immobilien GmbH
 Bilanz zum 31.12.2024

Anlagenpiegel

Asset Class	Anschaffungskosten		kumulierte Abschreibung		Buchwert		Abschreibung
	01.01.2024	Zugänge	Abgänge	31.12.2024	01.01.2024	31.12.2024	
A.) Anlagevermögen							
I. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	1 982 802,67	0,00	0,00	1 982 802,67	1 878 705,58	1 857 886,09	20 819,43
	1 982 802,67	0,00	0,00	1 982 802,67	1 878 705,58	1 857 886,09	20 819,43
	1 982 802,67	0,00	0,00	1 982 802,67	1 878 705,58	1 857 886,09	20 819,43