



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 509005m

FIRMA

NAC 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

03.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Ronald Jägermann, geb 22.12.1965

am 29.07.2025

PRÜFWERT: 64a2e0df9ed01b72956ef4c7fbc3d0a4

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	6.530.191,44	6.631.685,35
Anlagevermögen	6.495.070,66	6.589.321,66
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	6.495.070,66	6.589.321,66
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	35.120,78	42.363,69
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16.878,68	15.229,49
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	18.242,10	27.134,20
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	6.530.191,44	6.631.685,35
Eigenkapital	536.891,41	565.504,19
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	17.500,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-17.500,00
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	17.500,00
Kapitalrücklagen	745.000,00	745.000,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-225.608,59	-196.995,81
<i>davon Verlustvortrag</i>	-196.995,81	-144.650,56
Rückstellungen	4.100,00	3.925,00
Verbindlichkeiten	5.986.764,69	6.059.750,56
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.498.587,46	5.897.213,01
Rechnungsabgrenzungsposten	2.435,34	2.505,60

offenzulegender Anhang

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

Es wurden folgende Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten angewandt:

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen: Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet und werden, soweit abnutzbar, entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände werden im Zugangsjahr gem. § 13 EStG voll abgeschrieben. In Anlehnung an die steuerlichen Bestimmungen wurde für Zugänge des ersten Halbjahres die volle Jahresabschreibung, für Zugänge des zweiten Halbjahres die halbe Jahresabschreibung vorgenommen. Die Sätze der Normalabschreibung entsprechen den handels- und steuerrechtlichen Vorschriften.

Umlaufvermögen: Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert abzüglich erforderlicher Einzelwertberichtigungen angesetzt.

Rückstellungen: Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe jenes Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig war. Die übrigen Rückstellungen umfassen im wesentlichen Vorsorgen für Jahresabschlussarbeiten.

Verbindlichkeiten: Die Verbindlichkeiten werden gem. § 211 Abs. 1 UGB mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

Rechnungsabgrenzungsposten: Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten - von der Gesellschaft erhaltene Vorauszahlungen für Leistungen, die wirtschaftlich zumindest teilweise einer zukünftigen Periode zuzurechnen sind - wurden nach dem Vorsichtsprinzip angemessen bewertet.

Gewinn- und Verlustrechnung: Die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

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

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden stimmen mit dem Konzept der Unternehmensfortführung überein.

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 4.090.519,62

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 4.625.596,93

Art und Form dieser Sicherheiten:

Höchstbetragspfandrecht über Euro 1.195.000,00 ob der zum Betriebsvermögen gehörenden Liegenschaft 1020 Wien, Pillersdorfasse 13 (Grundbuch 01657 Leopoldstadt, EZ 1270)

Höchstbetragspfandrecht über Euro 1.680.000,00 ob der zum Betriebsvermögen gehörenden Liegenschaft 1030 Wien, Klimschgasse 2 (Grundbuch 01006 Landstraße, EZ 3415)

Höchstbetragspfandrecht über Euro 350.000,00 ob der zum Betriebsvermögen gehörenden Liegenschaft 1190 Wien, Nußberggasse 7A/2/14 (Grundbuch Nußdorf, EZ 0944)

Höchstbetragspfandrecht über Euro 1.700.000,00 ob der nicht zum Betriebsvermögen gehörenden Liegenschaft EZ 315 Grundbuch 01513 Untersievering

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

0

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	6.990.630,81	2.569,00	0,00	0,00	0,00	6.993.199,81	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	6.990.630,81	2.569,00	0,00	0,00	0,00	6.993.199,81	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	401.309,15	96.820,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	401.309,15	96.820,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	498.129,15
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	498.129,15
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	6.589.321,66	6.495.070,66
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	6.589.321,66	6.495.070,66
Finanzanlagen	0,00	0,00