



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 517177f

---

FIRMA

KBG Spezial 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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Ing. Manfred Kainz, geb 18.04.1978

am 21.09.2025

PRÜFWERT: b9a0c2ce900e08858c5ac68510b7b59e

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>443.479,26</b>	<b>1.037</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.558,00</b>	<b>18</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	17.557,00	18
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>399.327,21</b>	<b>1.019</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	287.949,42	908
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	237.332,05	237
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	111.377,79	111
Rechnungsabgrenzungsposten	26.594,05	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>443.479,26</b>	<b>1.037</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>65.888,98</b>	<b>280</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	30.888,98	245
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0
Rückstellungen	65.649,00	382
Verbindlichkeiten	311.941,28	374
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Auf den vorliegenden Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 werden die Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt.*

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

*Dabei werden die im § 201 Abs 2 UGB kodifizierten Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ebenso beachtet wie die Gliederungs- und Bewertungsvorschriften für die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der §§ 195 bis 211 und 222 bis 235 UGB.*

*Die Gesellschaft ist gemäß § 221 UGB als kleine Gesellschaft einzustufen.*

*Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:*

*Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um die der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer entsprechenden planmäßigen linearen Abschreibungen.*

*Für Zugänge während der ersten Hälfte des Geschäftsjahres wird eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge während der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres eine halbe Jahresabschreibung angesetzt.*

*Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear unter Zugrundelegung der folgenden betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer:*

*Nutzungsdauer in Jahren gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile: 3*

*Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.*

*Die noch nicht abrechenbaren Leistungen beinhalten bis zum Bilanzstichtag angefallene Projektkosten, soweit das jeweilige Projekt bis zum Bilanzstichtag noch nicht finalisiert wurde und eine Gewinnrealisierung daher noch nicht zu erfolgen hat. Die Bewertung der Projektkosten erfolgt zu Anschaffungskosten zuzüglich anteiliger Anschaffungsnebenkosten. Das Niederstwertprinzip wird durch Beachtung der Wiederbeschaffungspreise sowie der Gängigkeit angemessen berücksichtigt. Die Anschaffungskosten werden insoweit berichtigt, als dies für eine verlustfreie Bewertung notwendig ist.*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit Nennwerten - abzüglich erforderlicher Einzelwertberichtigungen - bilanziert.*

*In den sonstigen Rückstellungen werden 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.*

*Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht mit ihrem Erfüllungsbetrag.*

### **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	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>21.700,00</b>	<b>57,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.757,00</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.200,00</b>	
<b>Sachanlagen</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>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>17.500,00</b>	<b>57,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.557,00</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>4.199,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4.199,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>0,00</b>	<b>4.199,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.199,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.501,00</b>	<b>17.558,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>17.500,00</b>	<b>17.557,00</b>