



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 559677f

FIRMA

river holding 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

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Birgit Polster, geb 07.05.1972

am 23.09.2025

PRÜFWERT: 519a1456140cee5fc8c3437b9ebb6353

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	254.333.829,65	222.511
Anlagevermögen	16.579.758,69	16.378
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	14.538.196,66	14.687
Finanzanlagen	2.041.562,03	1.692
Umlaufvermögen	237.747.008,44	206.128
Vorräte	232.113.910,49	203.777
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.434.135,93	1.001
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	3.198.962,02	1.350
Rechnungsabgrenzungsposten	7.062,52	5
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	254.333.829,65	222.511
Eigenkapital	109.652.511,48	77.262
eingefordertes Stammkapital	36.000,00	36
<i>Stammkapital</i>	36.000,00	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.000,00	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	109.616.511,48	77.226
<i>davon Gewinnvortrag</i>	77.018.824,48	29.784
Rückstellungen	13.100,00	6
Verbindlichkeiten	144.668.218,17	145.243
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	138.109.740,98	141.599
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 entsprechend der gesetzlichen Regelungen 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 verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Gruppenbesteuerung:

Seit dem Jahr 2022 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG.

Gruppenträger ist die deaurea gmbh mit dem Sitz in Salzburg, die auch Gesellschafter iSd § 237 Abs 1 Z 7 UGB ist. Als Methode des Steuerausgleiches wurde die Belastungsmethode gewählt

Anlagevermögen

Sachanlagen

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 7.950.258,40 (Vorjahr: EUR 0,00) enthalten.

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Finanzanlagen

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

Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Umlaufvermögen

Vorräte

Liegenschaften und offene Projekte

Die Bewertung der Liegenschaften und offenen Projekte erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten.

Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wurden unter Beachtung des Niederstwertprinzips ermittelt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Rückstellungen

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

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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 131.192.123,86

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 57.576.887,54

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandbrief

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	16.455.025,64	355.352,83	0,00	0,00	0,00	16.810.378,47	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	14.763.463,61	5.352,83	0,00	0,00	0,00	14.768.816,44	
Finanzanlagen	1.691.562,03	350.000,00	0,00	0,00	0,00	2.041.562,03	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	76.665,68	153.954,10	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	76.665,68	153.954,10	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	230.619,78
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	230.619,78
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	16.378.359,96	16.579.758,69
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	14.686.797,93	14.538.196,66
Finanzanlagen	1.691.562,03	2.041.562,03