



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 577293k

FIRMA

Xalme Immobilienbesitz 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

26.05.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 15ddf44b0a8bd0f33bcf658b083164b4

Johannes Roth-Pollack-Parnau MBA, geb 30.04.1968

am 12.05.2025

Johannes Rudnay MBA, geb 20.12.1979

am 12.05.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|---|---------------------|-----------------|
| AKTIVA | 4.388.674,37 | 4.557 |
| Anlagevermögen | 4.273.204,92 | 4.347 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 4.273.204,92 | 4.347 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0 |
| Umlaufvermögen | 115.469,45 | 209 |
| Vorräte | 0,00 | 0 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 26.134,45 | 1 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 89.335,00 | 209 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 4.388.674,37 | 4.557 |
| Eigenkapital | 1.533.757,86 | 1.633 |
| eingefordertes Stammkapital | 35.000,00 | 35 |
| <i>Stammkapital</i> | 35.000,00 | 35 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 35.000,00 | 35 |
| Kapitalrücklagen | 1.800.000,00 | 1.800 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzverlust | -301.242,14 | -202 |
| <i>davon Verlustvortrag</i> | -201.762,06 | -111 |
| Rückstellungen | 24.999,60 | 7 |
| Verbindlichkeiten | 2.827.985,43 | 2.912 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 2.759.850,18 | 2.840 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 1.931,48 | 5 |

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 den 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.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Sachanlagen

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 1 485 779,92 (Vorjahr: EUR 1 485 779,92) 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. Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Bauten 40,00 - 40,00

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert 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.

Änderung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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 2.571.350,18

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 2.775.788,99

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfand

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 | 4.452.442,06 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.452.442,06 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sachanlagen | 4.452.442,06 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.452.442,06 | |
| 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 | 105.070,14 | 74.167,00 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 105.070,14 | 74.167,00 | 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 | 179.237,14 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 179.237,14 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 4.347.371,92 | 4.273.204,92 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 4.347.371,92 | 4.273.204,92 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 |