



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 050482p

FIRMA

Palais Fanto Verwaltungs
Gesellschaft m.b.H.

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

01.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: c7488939d65fe2de2bd318793b247ec6

L Dr. Roland Krempler
am 26.08.2025

Q Ulrike Mesner
am 26.08.2025

N Mag. Christian Mitteregger
am 26.08.2025

D DDr. Karl Pistotnik
am 26.08.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	73.353.220,93	73.056
Anlagevermögen	68.820.529,68	64.277
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	18.176.356,96	18.564
Finanzanlagen	50.644.172,72	45.713
Umlaufvermögen	4.408.475,24	8.736
Vorräte	9.605,00	10
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.045.219,58	2.381
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	408.857,72	2.009
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.353.650,66	6.346
Rechnungsabgrenzungsposten	5.823,90	4
Aktive latente Steuern	118.392,11	38
PASSIVA	73.353.220,93	73.056
Eigenkapital	71.643.296,14	70.424
eingefordertes Stammkapital	72.672,84	73
<i>Stammkapital</i>	72.672,84	73
<i>davon eingezahlt</i>	72.672,84	73
Kapitalrücklagen	48.734.291,11	47.494
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	22.836.332,19	22.857
<i>davon Gewinnvortrag</i>	21.957.223,88	21.845
Rückstellungen	422.625,93	407
Verbindlichkeiten	439.455,75	1.330
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	37.167,38	65
Rechnungsabgrenzungsposten	847.843,11	894

offenzulegender Anhang

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

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 1.1.2005 ist die Gesellschaft !Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG.

Der Gruppen- und Steuerausgleichsvertrag setzt die Steuerumlage in jener Höhe fest, die das Gruppenmitglied zu bezahlen hätte, wäre es nicht Mitglied der Gruppe (stand-alone-Betrachtung). Für bis zum 30. September des Folgejahres nicht entrichtete Nachzahlungen werden 7% Zinsen p.a. verrechnet.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

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 zugrundegelegt:

Gebäude	10	-	66,67	Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung			5 - 10	Jahre
Büromaschinen, EDV-Anlagen			3 - 5	Jahre

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 4.886.434,21 (Vorjahr: EUR 4.790.455,00) enthalten.

Das Finanzanlagevermögen wurde zu beizulegenden Werten bewertet.

Auf die Anteile an den thesaurierenden Investmentfonds wurden gemäß Fachgutachten AFRAC 14 im Berichtsjahr auch sonstige steuerpflichtige Substanzgewinne und steuerfreie Auslandsdividenden auf den Beteiligungsansatz aktiviert.

Da Wertminderungen eingetreten sind, die voraussichtlich von Dauer sind, wurden eine Abschreibung für die Beteiligung PROBAU GmbH für vorgenommen, da der zum Abschlussstichtag beizulegende Zeitwert (sonstige Finanzanlagen) niedriger ist.

Da die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind, wurden Zuschreibungen in Höhe von EUR 321.715,47 auf Sachanlagen und in Höhe von EUR 19.382,00 auf Finanzanlagen durchgeführt.

Die Vorräte beinhalten ausschließlich zum Verkauf bestimmte Kunstgegenstände und wurden einzeln zu beizulegenden Werten bewertet.

Die Forderungen wurden mit dem Nennwert, die sonstigen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Ein unverzinstes Darlehen wurde mit dem 7-Jahreszinssatz der deutschen Bundesbank, welcher für eine Restlaufzeit von 2 Jahren zum Bilanzstichtag 1,42% betrug, abgezinst.

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von -1,20 % (Vorjahr: -1,26 %), einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 4,00% (Vorjahr: 5,00 %) und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt. Es wurde kein Fluktuationsabschlag berechnet.

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 wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenkurs zum

Bilanzstichtag bewertet.

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

3

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 89.755,08

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 208.147,20

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	84.184.519,06	8.530.168,16	0,00	0,00	3.410.954,42	89.303.732,80
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	32.942.518,76	63.147,52	0,00	0,00	78.192,35	32.927.473,93
Finanzanlagen	51.242.000,30	8.467.020,64	0,00	0,00	3.332.762,07	56.376.258,87

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	19.907.270,23	1.325.110,04	341.097,45	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	14.378.300,44	722.438,07	321.715,45	0,00
Finanzanlagen	5.528.969,79	602.671,97	19.382,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	408.079,70	20.483.203,12
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	27.906,09	14.751.116,97
Finanzanlagen	0,00	380.173,61	5.732.086,15

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	64.277.248,83	68.820.529,68
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	18.564.218,32	18.176.356,96
Finanzanlagen	45.713.030,51	50.644.172,72