



---

## Jahresabschluss 30.09.2024

---

FN 064448b

### FIRMA

Real-Treuhand Baulandentwicklung und  
Bauträger GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der  
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte  
Firmenbuchnummer maßgeblich.

### GESCHÄFTSJAHR

vom 01.10.2023 bis 30.09.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mittel

### VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.10.2022 bis 30.09.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### PDF GENERIERT AM

25.06.2025

### UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 4b97af97d219bb37b2f1cf9f892afc08

Dipl.-Ing. (FH) Bernd Kronberger, geb 30.10.1979

am 24.06.2025

Mag. Norbert Obermayr, geb 23.11.1972

am 24.06.2025

Katharina Berger, geb 02.09.1994

am 24.06.2025

### Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

### Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

## Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>16.802.677,61</b>	<b>16.196</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>110.237,74</b>	<b>120</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.587,74</b>	<b>15</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	6
davon Grundwert	0,00	1
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.587,74	9
<b>Finanzanlagen</b>	<b>104.650,00</b>	<b>105</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	104.650,00	105
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>16.658.489,17</b>	<b>16.067</b>
<b>Vorräte</b>	<b>11.728.094,65</b>	<b>10.878</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>4.458.477,44</b>	<b>3.701</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.945.371,65	2.276
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	1.513.105,79	1.426
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>471.917,08</b>	<b>1.488</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>33.950,70</b>	<b>9</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>16.802.677,61</b>	<b>16.196</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.765.266,40</b>	<b>1.765</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>72.700,00</b>	<b>73</b>
Stammkapital	72.700,00	73
davon eingezahlt	72.700,00	73
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>1.560.968,87</b>	<b>1.561</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>131.597,53</b>	<b>132</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.036.415,57</b>	<b>2.093</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>29.138,59</b>	<b>29</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	2.007.276,98	2.065
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>13.000.995,64</b>	<b>12.337</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.004.514,02	5.020
<b>Genussrechtskapital</b>	<b>5.204.548,88</b>	<b>5.672</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>4.706.639,44</b>	<b>3.940</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>2.103.279,11</b>	<b>2.612</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	986.528,21	114

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>394.793,89</b>	<b>1.957</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>211.958,63</b>	<b>437</b>
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	4.809,38	196
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	207.049,25	229
übrige	100,00	12
<b>Personalaufwand</b>	<b>-689.394,24</b>	<b>-494</b>
Gehälter	-515.589,61	-442
soziale Aufwendungen	-173.804,63	-52
davon Aufwendungen für Altersversorgung	-6.131,17	-6
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-7.511,95	98
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-136.781,88	-121
<b>Abschreibungen</b>	<b>-8.132,07</b>	<b>-23</b>
auf Sachanlagen	-8.132,07	-19
Abschreibungen auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	-4
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-997.824,06</b>	<b>-1.132</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-7.262,33	-14
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>-1.088.597,85</b>	<b>746</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>1.695.354,88</b>	<b>42</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	1.695.354,88	42
<b>Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>42.965,83</b>	<b>16</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	42.965,83	16
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>106.862,31</b>	<b>204</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	2.281,31	8
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-403.543,26</b>	<b>-752</b>
davon betreffend verbundene Unternehmen	-137.644,72	-200
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>1.441.639,76</b>	<b>-490</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>353.041,91</b>	<b>256</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>353.041,91</b>	<b>256</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>353.041,91</b>	<b>256</b>
<b>VERLUSTÜBERRECHNUNG GEM. § 232 (3)</b>	<b>-353.041,91</b>	<b>-256</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.10.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 30.09.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>137.962,16</b>	<b>4.905,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.135,61</b>	<b>126.731,90</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>33.312,16</b>	<b>4.905,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.135,61</b>	<b>22.081,90</b>	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	11.979,21	0,00	0,00	0,00	11.979,21	0,00	
davon Grundwert	1.425,08	0,00	0,00	0,00	1.425,08	0,00	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.332,95	4.905,35	0,00	0,00	4.156,40	22.081,90	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>104.650,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>104.650,00</b>	
Anteile an verbundenen Unternehmen	104.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104.650,00	

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.10.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18.307,08</b>	<b>8.132,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>18.307,08</b>	<b>8.132,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	5.745,13	43,46	0,00	0,00
davon Grundwert	594,81	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.561,95	8.088,61	0,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 30.09.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>9.944,99</b>	<b>16.494,16</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>9.944,99</b>	<b>16.494,16</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	5.788,59	0,00
davon Grundwert	0,00	594,81	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	4.156,40	16.494,16
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.10.2023	Buchwert 30.09.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>119.655,08</b>	<b>110.237,74</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>15.005,08</b>	<b>5.587,74</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	6.234,08	0,00
davon Grundwert	830,27	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.771,00	5.587,74
<b>Finanzanlagen</b>	<b>104.650,00</b>	<b>104.650,00</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	104.650,00	104.650,00

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>13.000.995,64</b>	<b>7.996.481,62</b>	<b>2.340.579,39</b>	<b>2.663.934,63</b>
<b>Genussrechtskapital</b>	<b>5.204.548,88</b>	<b>200.034,86</b>	<b>2.340.579,39</b>	<b>2.663.934,63</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>4.706.639,44</b>	<b>4.706.639,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>2.103.279,11</b>	<b>2.103.279,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Genussrechtskapital</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 1

in EUR

	Stand 30.09.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselfällig verbrieft
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>4.458.477,44</b>	<b>4.458.477,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>2.945.371,65</b>	<b>2.945.371,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Forderungenspiegel**

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Rückstellungenpiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.10.2023	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 30.09.2024
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.093.336,62</b>	<b>444.950,18</b>	<b>294.821,98</b>	<b>207.049,25</b>	<b>2.036.415,57</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>28.563,35</b>	<b>575,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.138,59</b>

## Rücklagenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.10.2023	Zuführung	Verwendung	Auflösung	Stand 30.09.2024
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>1.560.968,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.560.968,87</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>131.597,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>131.597,53</b>

**Anhang  
für das Geschäftsjahr 2023/2024 der  
Real-Treuhand Baulandentwicklung und Bauträger GmbH,  
Linz****I. Anwendung der unternehmensrechtlichen Vorschriften**

Der vorliegende Jahresabschluss zum 30.09.2024 wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des UGB aufgestellt.

Die Gesellschaft ist als kleine Kapitalgesellschaft mit der Rechtsfolge einer mittelgroßen gemäß § 221 UGB einzustufen.

Bei Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten, die unter mehrere Posten der Bilanz fallen, wurde die Zugehörigkeit zu anderen Posten bei den entsprechenden Posten vermerkt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die bisherige Form der Darstellung des Jahresabschlusses wurde bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Soweit es zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erforderlich ist, wurden im Anhang zusätzliche Angaben gemacht.

**II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie 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 eingehalten.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden.

Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im Geschäftsjahr 2023/2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Wert beizulegen ist, mit diesem angesetzt, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Die Grundstücke im Umlaufvermögen werden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Die Bewertung der noch nicht abrechenbaren Leistungen erfolgt zum niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder beizulegendem Wert am Bilanzstichtag. Die den einzelnen Aufträgen zurechenbaren Anzahlungen werden mit dem Nettobetrag bis zur Höhe der Herstellungskosten von den noch nicht abrechenbaren Leistungen offen abgesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die Ermittlung der **Rückstellungen für Abfertigungen** erfolgt nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter der Anwendung der "Projected-Unit-Credit"-Methode gemäß IAS 19. Die Berechnung erfolgt auf Basis eines Pensionseintrittsalters von 65 Jahren für Frauen und Männer, eines Rechnungszinssatzes von 1,97 % (Vorjahr: 1,74 %), geplanten Gehaltserhöhungen von 5,00 % im 1. Jahr, und in den Folgejahren von 4,00 % (Vorjahr: 7,00 % im 1. Jahr, 5,00% im 2. Jahr und in den Folgejahren von 4,00 %) sowie einem wahrscheinlichkeitsgewichteten Fluktuationsabschlag. Die versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste werden erfolgswirksam erfasst. Die Veränderung der Rückstellung für Abfertigungen wird im Personalaufwand ausgewiesen.

Hinsichtlich der Sterbewahrscheinlichkeit kommen die Berechnungstabellen "AVÖ 2018 - P, Generationstafel für Angestellte" zur Anwendung.

Die Zinsaufwendungen betreffend Abfertigungsrückstellungen sowie die Auswirkungen aus einer Änderung des Zinssatzes werden im betreffenden betrieblichen Aufwand erfasst.

In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Der Ansatz des Genussrechtskapitals erfolgt zu seinem Nominalwert zuzüglich darauf gebildete Zuschüsse.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Latente Steuern werden aufgrund des bestehenden gesellschaftsrechtlichen Ergebnisabführungsvertrags zwischen der Gesellschaft und dem Gruppenträger nicht gebildet.

**III. Erläuterungen zur Bilanz****Anlagevermögen**

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind in folgendem Anlagenspiegel angeführt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert			Buchwert
	01.10.2023 30.09.2024	Zugänge Abgänge	01.10.2023 30.09.2024	Abschreibungen Zuschreibungen	Abgänge	01.10.2023 30.09.2024
	€	€	€	€	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>						
I. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	11.979,21 0,00	0,00 11.979,21	5.745,13 0,00	43,46 0,00	5.788,59	6.234,08 0,00
davon Grundwert	1.425,08 0,00	0,00 1.425,08	594,81 0,00	0,00 0,00	594,81	830,27 0,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.332,95 22.081,90	4.905,35 4.156,40	12.561,95 16.494,16	8.088,61 0,00	4.156,40	8.771,00 5.587,74
	33.312,16 22.081,90	4.905,35 16.135,61	18.307,08 16.494,16	8.132,07 0,00	9.944,99	15.005,08 5.587,74
II. Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	104.650,00 104.650,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	104.650,00 104.650,00
<b>SUMME ANLAGENSPIEGEL</b>	<b>137.962,16</b> <b>126.731,90</b>	<b>4.905,35</b> <b>16.135,61</b>	<b>18.307,08</b> <b>16.494,16</b>	<b>8.132,07</b> <b>0,00</b>	<b>9.944,99</b>	<b>119.655,08</b> <b>110.237,74</b>

Die Gesellschaft hält bei folgenden Unternehmen mindestens 20 % Anteilsbesitz:

Beteiligungsunternehmen	Kapitalanteil in %	Eigenkapital	Ergebnis des letzten Geschäftsjahres
OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG, Linz (Jahresabschluss 30.09.2023)	99,5	1.288.616,26	2.501.768,16
Auhof Projektentwicklungs GmbH, Linz (Jahresabschluss zum 31.12.2023)	100	1.730.354,88	308.477,08

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

	Gesamtbetrag €	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Vorjahr	1.512.589,79	1.512.589,79
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen Vorjahr	1.425.510,49	1.425.510,49
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen Vorjahr	2.945.371,65	2.945.371,65
davon gegenüber Kreditinstituten Vorjahr	2.275.536,93	2.275.536,93
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände Vorjahr	603.463,23	603.463,23
	425.877,57	425.877,57
	516,00	516,00
	120,58	120,58
<b>SUMME FORDERUNGEN</b>	<b>4.458.477,44</b>	<b>4.458.477,44</b>
<b>VORJAHR</b>	<b>3.701.168,00</b>	<b>3.701.168,00</b>

**Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen**

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen Guthaben bei Kreditinstituten, Finanzierungen, Steuerverrechnungen, weiterverrechnete Aufwendungen sowie Leistungsverrechnungen.

**Kapitalrücklagen**

Die nicht gebundenen Kapitalrücklagen betreffen einen indirekten Gesellschafterzuschuss seitens der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, Linz.

**Gewinnrücklagen**

Die Gewinnrücklagen betreffen ausschließlich andere Rücklagen (freie Rücklagen).

**Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für fehlende Eingangsrechnungen, Gewährleistungen, Prüfungsaufwand, noch nicht konsumierte Urlaube und Zeitausgleiche.

**Genussrechte**

Im Geschäftsjahr 2023/2024 entwickelten sich die Genussrechte wie folgt:

	Genussrechte €	nicht rückzahlbare Zuschüsse €
Stand am 01.10.2023	2.057.684,57	12.732,72
Tilgung	-176.267,28	-12.732,72
Zugang	0,00	0,00
Stand am 30.09.2024	1.881.417,29	0,00

Wesentlicher Inhalt: kein Anteil am Stammkapital, keine Gesellschaftsrechte, kein Anspruch am Liquidationserlös der Gesellschaft, Anspruch auf aliquoten Teil des Fondsjahresüberschusses, Ausgleich eines allfällig negativen Jahresergebnisses des Fonds durch Genussscheininhaber, Auseinandersetzungsbetrag in Höhe des anteiligen Fondswertes bei Auflösung des Fonds teilweise mit Verwertungsvereinbarungen.

Der Betrag der Vergütung für Genussrechtskapital gem KFS/RL 13 RZ 50 beträgt im Geschäftsjahr 2023/2024 € -75.616,37

**Verbindlichkeiten**

	Gesamtbetrag €	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr €	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre €	davon Restlaufzeit über 5 Jahre €
<b>VERBINDLICHKEITEN</b>				
Genussrechtskapital	5.204.548,88	200.034,86	2.340.579,39	2.663.934,63
Vorjahr	5.671.874,45	651.850,78	2.337.089,04	2.682.934,63
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.706.639,44	4.706.639,44	0,00	0,00
Vorjahr	3.939.527,64	3.939.527,64	0,00	0,00
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00
Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	872.144,04	872.144,04	0,00	0,00
Vorjahr	4.469,11	4.469,11	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.103.279,11	2.103.279,11	0,00	0,00
Vorjahr	2.611.945,06	2.611.945,06	0,00	0,00
davon gegenüber Kreditinstituten	70.558,36	70.558,36	0,00	0,00
Vorjahr	6.696,90	6.696,90	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	99.384,17	99.384,17	0,00	0,00
Vorjahr	109.416,29	109.416,29	0,00	0,00
davon aus Steuern	6.992,66	6.992,66	0,00	0,00
Vorjahr	6.116,55	6.116,55	0,00	0,00
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	14.991,51	14.991,51	0,00	0,00
Vorjahr	13.235,04	13.235,04	0,00	0,00
<b>SUMME</b>				
<b>VERBINDLICHKEITEN</b>	<b>13.000.995,64</b>	<b>7.996.481,62</b>	<b>2.340.579,39</b>	<b>2.663.934,63</b>
<b>VORJAHR</b>	<b>12.337.232,55</b>	<b>7.317.208,88</b>	<b>2.337.089,04</b>	<b>2.682.934,63</b>

Genussrechtsverbindlichkeiten in Höhe von EUR 780.435,15 (Vorjahr: TEUR 777 ) bestehen gegenüber verbundenen Unternehmen.

**Haftungsverhältnisse**

	Gesamtbetrag €	davon gegenüber verbundenen Unternehmen €
sonstige Haftungen	825.712,54	134.892,00
Vorjahr	690.820,54	0,00

**Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)**

gewichtet	2023/2024	2022/2023
Angestellte	9	8

Die Gesellschaft ist Gesellschafter und Geschäftsführer der OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG, Linz, sie ist an dieser mit € 69.650,00 beteiligt.

Die Gesellschaft ist seit 2015 Gesellschafter der Auhof Projektentwicklungs GmbH, Linz, sie ist an dieser mit € 35.000,00 beteiligt.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die ausgewiesenen übrigen betrieblichen Aufwendungen betreffen insbesondere Aufwände für beigestelltes Personal, Miete und Leasing, Betriebskosten, Rechtsberatung, Verwaltungsaufwand, KFZ-Aufwand und EDV-Aufwand.

Die in den übrigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betreffen:

	2023/2024 €	2022/2023 €
Aufwendungen für die Prüfung des Jahresabschlusses	9.487,88	5.460,00
Aufwendungen für Steuerberatungsleistungen	782,00	1.573,78
	<u>10.269,88</u>	<u>7.033,78</u>

### Steuern vom Einkommen und Ertrag

Mit dem am 31.12.2023 in Österreich in Kraft getretenen Mindestbesteuerungsgesetz ("MinBestG") wurden die OECD-Mustervorschriften sowie die entsprechenden EU-Richtlinie zur Gewährleistung einer globalen Mindestbesteuerung für Unternehmensgruppen ("Pillar Two") im österreichischen Recht umgesetzt. Das MinBestG ist für Wirtschaftsjahre, die ab 31.12.2023 beginnen, anzuwenden. Da der Konzern der Raiffeisenbankengruppe OÖ Verbund eGen die maßgeblichen Umsatzschwellen gemäß dem MinBestG überschreitet, unterliegt die Gesellschaft seit dem 1.1.2024 als oberste Muttergesellschaft den entsprechenden gesetzlichen Vorschriften.

Im laufenden Geschäftsjahr wurde ein Steueraufwand nach dem MinBestG bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen in Höhe von EUR 0,00 erfasst.

Die in diesem Zusammenhang in § 198 Abs 10 Z 4 UGB neu geregelte, verpflichtend anzuwendende Ausnahme der Bilanzierung von latenten Steueransprüchen und -verbindlichkeiten, die sich aus der Einführung des MinBestG bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen ergibt, wurde von der Gesellschaft angewendet.

Nach dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse wird auch für Folgejahre nicht mit einer wesentlichen Steuer Mehrbelastung resultierend aus dem MinBestG bzw. vergleichbaren ausländischen Steuergesetzen gerechnet.

### Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten, die Einfluss auf den vorliegenden Jahresabschluss haben und Protokolle, sofern sie Einfluss auf den vorliegenden Jahresabschluss haben, wurden bereits übermittelt.

**IV. Ergänzende Angaben**

Die Gesellschaft ist seit 2005 Gruppenmitglied der Unternehmensgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, Linz.

Zwischen dem Gruppenmitglied Real-Treuhand Baulandentwicklung und Bauträger GmbH, Linz und dem übergeordneten Gruppenmitglied Real-Treuhand Management GmbH, Linz besteht ein Ergebnisabführungsvertrag welcher beibehalten wird. Dieser stellt die gemäß § 9 KStG geforderte Vereinbarung über den Steuerausgleich dar.

**Angaben aufgrund steuerlicher Gesetzgebung**

Der Gesamtbetrag der temporären Differenzen, der steuerlichen Verlustvorträge (inkl. interner Verlustvorträge aufgrund Steuerumlagevereinbarungen) und der noch nicht geltend gemachten Siebentelabschreibungen im Sinne des § 12 Abs 3 Z 2 KStG, für die keine aktiven latenten Steuern angesetzt wurden, beträgt EUR 2.749.569,65 (Vorjahr: EUR 2.559.094,81).

Mitglieder der Geschäftsführung waren im Geschäftsjahr sowie aktuell:

Mag. Dr. Bernhard Ploier-Niederschick, Wels (bis 17.01.2025)

DI (FH) Bernd Kronberger, Marchtrenk

Mag. Norbert Obermayr, Linz

Katharina Berger, Leonding (seit 29.05.2024)

Linz, am

	<b>Unterzeichner</b>	Bernd Kronberger
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2025-06-16T12:27:53+02:00
	<b>Prüfinformation</b>	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>
<b>Hinweis</b>	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-V0") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	

	<b>Unterzeichner</b>	Katharina Berger
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2025-06-16T15:39:11+02:00
	<b>Prüfinformation</b>	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>
<b>Hinweis</b>	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-V0") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	

DI (FH) Bernd Kronberger

Katharina Berger

	<b>Unterzeichner</b>	Norbert Obermayr
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2025-06-17T10:02:56+02:00
	<b>Prüfinformation</b>	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>
<b>Hinweis</b>	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-V0") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	

Mag. Norbert Obermayr