



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 087359w

FIRMA

LABA-IMPULS-Gebäudeleasing
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

28.03.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: cbfae8d53d5d6510732d9a5424425ece

Roland Kirchner MBA, geb 17.03.1974
am 27.03.2025

Dr. Christoph Lehner LL.M., geb 19.09.1979
am 27.03.2025

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.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|--|----------------------|-----------------|
| AKTIVA | 28.825.338,92 | 31.441 |
| Anlagevermögen | 26.564.519,40 | 24.932 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 20.409.836,89 | 21.473 |
| Finanzanlagen | 6.154.682,51 | 3.459 |
| Umlaufvermögen | 2.260.819,52 | 6.508 |
| Vorräte | 0,00 | 0 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 2.260.819,52 | 6.508 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 0,00 | 0 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 28.825.338,92 | 31.441 |
| Eigenkapital | 8.601.663,30 | 8.759 |
| eingefordertes Stammkapital | 18.168,21 | 18 |
| <i>Stammkapital</i> | 36.336,42 | 36 |
| <i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i> | -18.168,21 | -18 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 18.168,21 | 18 |
| Kapitalrücklagen | 0,00 | 0 |
| Gewinnrücklagen | 209.572,40 | 210 |
| Bilanzgewinn | 8.373.922,69 | 8.531 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 8.231.443,59 | 7.557 |
| Substanzgenussrechte | 7.994.011,76 | 7.994 |
| Rückstellungen | 1.394.095,31 | 84 |
| Verbindlichkeiten | 10.806.432,60 | 14.573 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 9.120.483,76 | 10.846 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 29.135,95 | 31 |

offenzulegender Anhang

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

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.

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

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

Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, wurden diese bei den Schätzungen berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Der zum 31. Dezember 2024 bestehende Saldo an passiven latenten Steuern wurde zur Gänze rückgestellt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

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

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen, bewertet. Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

Die Ermittlung der planmäßigen Abschreibungen erfolgt nach der linearen Abschreibungsmethode.

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet.

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des jeweils zum geplanten Auflösungszeitpunkt, soweit dieser ermittelbar ist, anzuwendenden Körperschaftsteuersatzes von 23% ermittelt. Die latenten Steuern sind vollständig 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.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

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 1.805.932,16

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

0

Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

*Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft
Europaplatz 1a
4020 Linz*

Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und

Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

Die Gesellschaft ist Komplementärin der LABA-IMPULS-Gebäudeleasing GmbH & Co KG, Linz und ist an dieser mit EUR 9.900,00 als Arbeitsgesellschafterin beteiligt.

Die Gesellschaft ist seit 2010 Gruppenträger einer Unternehmensgruppe im Sinne von § 9 KStG. Zwischen dem Gruppenträger (LABA-IMPULS-Gebäudeleasing Gesellschaft m.b.H.) und dem Gruppenmitglied (Projekt Blumau Tower Immobilien GmbH) wurde ein Gruppenvertrag abgeschlossen, welcher die Steuerausgleichsvereinbarungen regelt.

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 | 56.144.630,47 | 239.170,67 | 0,00 | 2.695.588,37 | 0,00 | 59.079.389,51 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sachanlagen | 52.685.536,33 | 239.170,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 52.924.707,00 | |
| Finanzanlagen | 3.459.094,14 | 0,00 | 0,00 | 2.695.588,37 | 0,00 | 6.154.682,51 | |

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 31.212.474,46 | 1.302.395,65 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 31.212.474,46 | 1.302.395,65 | 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 | 32.514.870,11 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 32.514.870,11 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 24.932.156,01 | 26.564.519,40 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 21.473.061,87 | 20.409.836,89 |
| Finanzanlagen | 3.459.094,14 | 6.154.682,51 |