



Jahresabschluss 30.09.2024

FN 091209g

FIRMA

Hypo Immobilien Anlagen 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 klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.10.2022 bis 30.09.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

10.02.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: bc6340d2a386b71df4d6a77969769da8

Dr. Helmut Schrems, geb 11.02.1962

am 07.02.2025

Ing. Walter Lindinger-Pesendorfer, geb 18.09.1967

am 07.02.2025

Mag. Andreas Zeitlhofer, geb 24.09.1981

am 07.02.2025

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	52.778.763,07	50.853
Anlagevermögen	49.289.521,86	49.136
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	49.289.521,86	49.136
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	3.003.211,84	1.288
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.003.211,84	1.288
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	35.583,15	5
Aktive latente Steuern	450.446,22	424
PASSIVA	52.778.763,07	50.853
Eigenkapital	14.289.436,29	14.090
eingefordertes Stammkapital	109.500,00	110
<i>Stammkapital</i>	109.500,00	110
<i>davon eingezahlt</i>	109.500,00	110
Kapitalrücklagen	6.317.108,08	6.317
Gewinnrücklagen	4.974.293,98	4.974
Bilanzgewinn	2.888.534,23	2.689
<i>davon Gewinnvortrag</i>	803.978,35	703
Investitionszuschüsse	14.120,62	15
Rückstellungen	1.209.778,24	1.301
Verbindlichkeiten	37.211.644,13	35.446
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	35.137.045,80	33.255
Rechnungsabgrenzungsposten	53.783,79	1

offenzulegender Anhang

Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

Die bisherige Form der Darstellung wurde auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten. Ausgenommen davon ist die Darstellung sämtlicher Aufwendungen, die das Vermietgeschäft betreffen.

In der Gewinn- und Verlustrechnung wurden im laufenden Geschäftsjahr sämtliche das Vermietgeschäft betreffende Aufwendungen in den Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen dargestellt (Vorjahr: sonstige betriebliche Aufwendungen). Die Vergleichbarkeit der Vorjahresbeträge ist insoweit nicht gegeben.

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.

Die Gewinnrealisierung erfolgt gemäß dem Grundsatz der gleichbleibenden Nutzungsüberlassung durch ergebniswirksame Verrechnung gleichbleibender Miet- und Leasingentgelte während der gesamten Vertragsdauer.

Zwischen dem Barwert, der sich bei Abzinsung der künftigen Leasingraten mit dem Vertragszinssatz unter Berücksichtigung des kalkulierten Restwertes ergibt TEUR 1.818,2 (Vorjahr: TEUR 1.927,2) und dem Buchwert des Leasingvermögens abzüglich der passivierten Kauttionen und Mietvorauszahlungen TEUR 2.021,2 (Vorjahr: TEUR 2.124,2) bestehen stille Reserven von TEUR 55,9 (Vorjahr: TEUR 37,4) und stille Lasten von TEUR 258,9 (Vorjahr: TEUR 234,4). Für die stillen Lasten wurde eine Rückstellung gebildet.

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

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

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.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einem zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert erforderlich oder nach steuerlichen Sondervorschriften zulässig ist.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet.

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 30.410.391,42

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 2.479.517,75

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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):

*Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft
Landstraße 38
4020 Linz*

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

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.

Der zum 30. September 2024 bestehende Saldo an aktiven latenten Steuern wurde zur Gänze aktiviert.

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 35.109,30

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 485.555,52

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 seit 2017 Gruppenmitglied der Unternehmensgruppe aus OÖ Landesholding GmbH und Hypo Holding GmbH.

Zwischen dem Gruppenmitglied (Hypo Immobilien Anlagen GmbH) und den Mitgliedern der Unternehmensgruppe wurde ein Gruppenvertrag abgeschlossen, welcher die Steuerausgleichsvereinbarungen regelt.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.10.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 30.09.2024
Anlagevermögen	82.048.506,66	2.501.027,65	0,00	0,00	0,00	84.549.534,31
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	82.048.506,66	2.501.027,65	0,00	0,00	0,00	84.549.534,31
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.10.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	32.912.133,78	2.347.878,67	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	32.912.133,78	2.347.878,67	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 30.09.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	35.260.012,45
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	35.260.012,45
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.10.2023	Buchwert 30.09.2024
Anlagevermögen	49.136.372,88	49.289.521,86
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	49.136.372,88	49.289.521,86
Finanzanlagen	0,00	0,00