



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 105361v

FIRMA

BKS Zentrale-Errichtungs-
u. Vermietungsgesellschaft 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

aufgestellt am 02.06.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

02.06.2025

AUFGESTELLT VON

Mag. Hubert Cuder , geb. 17.10.1965

Manfred Isopp MSc, geb. 28.01.1964

PRÜFWERT:

60EDF2A82990798344BFE909F7B0C451E7D6ADF
9D6E1B55DB24302537359C50B

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Auszug aus der Bilanz (Anlage 1)

in EUR Vorjahr in TEUR

AKTIVA	16.826.459,64	16.723
Anlagevermögen	14.772.870,23	15.419
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	14.772.870,23	15.419
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	2.049.341,87	1.301
Vorräte	57.550,51	49
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	71.088,13	295
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.687,37	2
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.920.703,23	957
Rechnungsabgrenzungsposten	4.247,54	3
PASSIVA	16.826.459,64	16.723
Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)	1.607.411,81	1.507
eingefordertes Stammkapital	36.400,00	36
Stammkapital	36.400,00	36
davon eingezahlt	36.400,00	36
Kapitalrücklagen	36.336,42	36
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	1.534.675,39	1.435
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.434.814,51	1.649
Investitionszuschüsse	92.910,73	101
Substanzgenussrechte	3.633.641,71	3.634
Rückstellungen	54.869,63	46
Verbindlichkeiten	11.437.625,76	11.435
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	89.598,09	70
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

Offenzulegender Anhang (Anlage 2)

1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

Begründung dafür:

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

3. Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

4. Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

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

Der Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung aufgestellt. Die Gesellschaft ist als kleine Gesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen. 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 Vermögenswerten und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt. Dem Vorsichtsprinzip 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. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Die bisherigen angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen betragen: Gebäude 2,5 %, Betriebs- und Geschäftsausstattung 10 % 20 %. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen. Die Bewertung der Waren erfolgt zum niedrigeren Wert aus Anschaffungskosten oder beizulegendem Wert am Bilanzstichtag. Die Forderungen sind zum Nennwert bewertet, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken der niedrigere beizulegende Wert angesetzt wird. In den übrigen 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 sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

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

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

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

6. Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

7. Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

Begründung dafür:

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

9. Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

davon Pensionsverpflichtungen:

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

10. Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

11. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

12. Jeweils zusammengefaßt für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

14

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

Name des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

BKS Bank AG

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

AUT

inländisches Mutterunternehmen:

inländische Firmenbuchnummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

91810s

inländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt

15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel, § 226 Abs. 1 UGB):

als Beilage angeschlossen

16. Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

17. 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):

18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.24	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.24
			Fremdkapital	Umbuchungen			
Anlagevermögen	41.214.486,76	850.955,49	0,00	0,00	8.184,68	0,00	42.057.257,57
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	41.214.486,76	850.955,49	0,00	0,00	8.184,68	0,00	42.057.257,57
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.24	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	25.795.828,53	1.496.743,49	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	25.795.828,53	1.496.743,49	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.24
Anlagevermögen	0,00	8.184,68	0,00	27.284.387,34
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	8.184,68	0,00	27.284.387,34
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 1.1.24	Buchwert 31.12.24
Anlagevermögen	15.418.658,23	14.772.870,23
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	15.418.658,23	14.772.870,23
Finanzanlagen	0,00	0,00
	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	bis zu 1 Jahr	zwischen 1 und 5 Jahren	über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	11.437.625,76	11.348.027,67	87.910,72	1.687,37

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	Passivierte Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00	keine	0,00