



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 106913a

---

FIRMA

POLYTEC Immobilien GmbH

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

12.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Friedrich Huemer, geb 05.08.1957

am 31.07.2025

PRÜFWERT: b3a52512b11e5df0dd16dbd710597717

**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
<b>AKTIVA</b>	<b>14.441.875,87</b>	<b>15.270</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>14.293.610,66</b>	<b>14.767</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,03	0
Sachanlagen	14.293.610,63	14.767
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>148.265,21</b>	<b>503</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.431,90	378
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	146.833,31	125
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>14.441.875,87</b>	<b>15.270</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.720.763,28</b>	<b>8.366</b>
eingefordertes Stammkapital	150.000,00	150
<i>Stammkapital</i>	150.000,00	150
<i>davon eingezahlt</i>	150.000,00	150
Kapitalrücklagen	857.500,00	858
Gewinnrücklagen	234.385,26	234
Bilanzgewinn	478.878,02	7.124
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	7.092
Rückstellungen	187.033,95	44
Verbindlichkeiten	12.534.078,64	6.861
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der vorliegende Abschluss 2024 ist nach den Vorschriften des UGB aufgestellt worden. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Soweit es zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erforderlich ist, wurden im Anhang zusätzliche Angaben gemacht. Die Gesellschaft ist als kleine Gesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen. Die bisherige Form der Darstellung wurde bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*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 den Vermögensgegenständen 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 drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 entstanden sind, wurden berücksichtigt. Finanzanlagen werden grundsätzlich mit den Anschaffungskosten, gegeben falls vermindert um Abschreibungen zur Berücksichtigung dauernder Wertminderungen, bewertet. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet. Bei der Bemessung der Rückstellungen werden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste berücksichtigt. Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.*

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

*Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.*

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

*Friedrich Huemer GmbH, Hörsching*

**Anlagenspiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>21.158.195,35</b>	<b>5.135,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.241,58</b>	<b>21.162.089,71</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,03</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>21.158.195,32</b>	<b>5.135,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.241,58</b>	<b>21.162.089,68</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.389.892,41</b>	<b>478.586,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.389.892,41</b>	<b>478.586,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.868.479,05</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.868.479,05</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>14.767.061,36</b>	<b>14.293.610,66</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,03</b>	<b>0,03</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>14.767.061,33</b>	<b>14.293.610,63</b>

**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>12.534.078,64</b>	<b>36.666,26</b>	<b>12.497.412,38</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>keine</b>	<b>0,00</b>