



---

Jahresabschluss 30.09.2024

FN 115509t

---

FIRMA

WOJNAR Immobilien 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

05.06.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 1b095be1fe681b7f415b467089eda307

Mag. Nina Nadler, geb 20.05.1975

am 01.04.2025

Mag. Wolfgang Robert Pesta, geb 13.01.1967

am 01.04.2025

Mag. (FH) Achim Oswald-Raza, geb 29.03.1982

am 01.04.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>4.656.912,68</b>	<b>4.526</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.078.981,84</b>	<b>4.262</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	4.064.481,84	4.247
Finanzanlagen	14.500,00	15
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>574.044,49</b>	<b>259</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	550.245,31	231
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	97.500,00	163
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	23.799,18	28
Rechnungsabgrenzungsposten	3.886,35	4
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>4.656.912,68</b>	<b>4.526</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.278.702,51</b>	<b>3.948</b>
eingefordertes Stammkapital	37.000,00	37
<i>Stammkapital</i>	37.000,00	37
<i>davon eingezahlt</i>	37.000,00	37
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	1.495.616,58	1.496
Bilanzgewinn	2.746.085,93	2.416
<i>davon Gewinnvortrag</i>	2.115.569,13	1.756
Investitionszuschüsse	135.158,72	151
Rückstellungen	5.240,00	4
Verbindlichkeiten	237.811,45	422
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches in der aktuellen Fassung unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln, aufgestellt.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.*

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und die Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

*Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.*

*Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres wurden unabhängig vom Zeitpunkt der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.*

*Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.*

### 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):

*Unternehmensbeziehungen:*

*Gemäß § 237 Abs. 1 Z. 7 UGB wird nachstehend über das Unternehmen berichtet, das den Konzernabschluss aufstellt:*

*Die Gesellschaft steht mit der Raiffeisenbankengruppe OÖ Verbund eGen, Linz und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis. Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufgestellt hat, ist die Raiffeisenbankengruppe OÖ Verbund eGen, Linz. Dieser Konzernabschluss ist beim Firmenbuchgericht Linz hinterlegt. Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufgestellt hat, ist die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, Linz. Dieser Konzernabschluss ist beim Firmenbuchgericht Linz hinterlegt.*

### 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):

*Gruppenbesteuerung*

*Die Steuergruppe mit der WOJNAR Beteiligungs GmbH als Gruppenträger wurde mit Vereinbarung vom 9. August 2022 einvernehmlich aufgelöst. Die Gesellschaft ist ab dem Veranlagungsjahr 2022 Gruppenmitglied einer neuen Unternehmensgruppe gemäß § 9 Abs 1 KStG. Als Gruppenträger fungiert die VIVATIS Capital Invest GmbH. Der Steuerausgleichsvertrag sieht folgende wesentliche Bestimmungen zur Ermittlung der Steuerumlagen vor:*

*Wird dem Gruppenträger vom Gruppenmitglied ein positives Einkommen (steuerlicher Gewinn) zugerechnet, so beträgt die Steuerumlage des Gruppenmitgliedes an den Gruppenträger für das Veranlagungsjahr 2023 25 % des zugerechneten positiven Einkommens des Gruppenmitglieds. Die künftigen Änderungen des Körperschaftsteuersatzes führen zu einer entsprechenden Anpassung der zur Verrechnung gelangenden Steuerumlagen. Wird dem Gruppenträger vom Gruppenmitglied ein negatives Einkommen (steuerlicher Verlust) zugerechnet gilt Folgendes: Die dem Gruppenträger zugerechneten steuerlichen Verluste kürzen in den folgenden Wirtschaftsjahren die Basis der an den Gruppenträger zu vergütenden positiven Steuerumlage. Der Gruppenträger kann das ihm zugewiesene negative Ergebnis jedoch endgültig dadurch übernehmen, indem eine negative Steuerumlage an das Gruppenmitglied iHv 90 % des Steueranteils des übernommenen negativen Einkommens bezahlt wird. Von diesem Übernahmerecht kann der Gruppenträger nur mit Zustimmung des Gruppenmitglieds Gebrauch machen.*

*Die Steuerumlage für das Veranlagungsjahr 2024 beträgt TEUR 198 (Vorjahr: TEUR 217).*

**Anlagenpiegel**

	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>11.384.001,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.384.001,95</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>11.369.501,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.369.501,95</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>14.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.500,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.10.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.122.038,11</b>	<b>182.982,00</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>7.122.038,11</b>	<b>182.982,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

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>0,00</b>	<b>7.305.020,11</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>7.305.020,11</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.10.2023	Buchwert 30.09.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.261.963,84</b>	<b>4.078.981,84</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>4.247.463,84</b>	<b>4.064.481,84</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>14.500,00</b>	<b>14.500,00</b>