



Jahresabschluss 30.09.2024

FN 123163y

FIRMA

Real-Treuhand Regional 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

25.06.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 9bc4a966407855b497f5ac07df4b62bd

Dipl.-Ing. (FH) Bernd Kronberger, geb 30.10.1979

am 24.06.2025

Katharina Berger, geb 02.09.1994

am 24.06.2025

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.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	28.308.331,08	25.913
Anlagevermögen	16.133.414,95	16.378
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	16.133.414,95	16.378
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	12.167.040,59	9.526
Vorräte	7.139.189,39	2.565
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.380.077,54	2.655
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.647.773,66	4.306
Rechnungsabgrenzungsposten	7.875,54	9
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	28.308.331,08	25.913
Eigenkapital	2.054.894,47	2.055
eingefordertes Stammkapital	21.831,80	22
<i>Stammkapital</i>	40.000,00	40
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-18.168,20	-18
<i>davon eingezahlt</i>	21.831,80	22
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	2.033.062,67	2.033
Bilanzgewinn	0,00	0
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0
Investitionszuschüsse	200.501,12	193
Rückstellungen	760.587,30	686
Verbindlichkeiten	25.281.429,42	22.966
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	24.171.953,48	21.171
Rechnungsabgrenzungsposten	10.918,77	14

offenzulegender Anhang

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

Mit Schreiben vom 25. Februar 2025 haben wir gegenüber den gesetzlichen Vertretern unsere Redepflicht gemäß § 273 Abs 3 UGB ausgeübt, weil die Voraussetzungen für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfs (§ 22 Abs 1 Z 1 URG) vorliegen.

Die Eigenmittelquote betrug zum Zeitpunkt der Ausübung der Redepflicht 7,31 %, die fiktive Schuldentilgungsdauer beläuft sich auf 29 Jahre, da ein Nettofinanzmittelabfluss vorliegt. Die Ableitung der beiden Kennzahlen ist in Beilage V dargestellt.

Wir haben keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei den internen Kontrollen des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt.

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

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden.

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

Die bisherigen angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt. Langfristige Rückstellungen, das sind insbesondere Rückstellungen für Gewährleistungen und Instandhaltungen, werden nunmehr mit dem Erfüllungsbetrag erfasst und mit einem Zinssatz von 4,29% (Vorjahr: 4,76%) abgezinst. Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Zeitwert beizulegen ist, mit diesem angesetzt, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung nachhaltig weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt auf maximal den Nettobuchwert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Latente Steuern werden aufgrund des bestehenden gesellschaftlichen Ergebnisabführungsvertrags zwischen der Gesellschaft und dem Gruppenträger nicht 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.

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 23.790.731,21

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 seit 2005 Gruppenmitglied der Unternehmensgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.

Zwischen dem Gruppenmitglied und dem übergeordneten Gruppenmitglied besteht ein Ergebnisabführungsvertrag welcher beibehalten wird. Dieser stellt die gemäß § 9 KStG geforderte Vereinbarung über den Steuerausgleich dar.

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	19.489.683,03	120.589,37	0,00	0,00	0,00	19.610.272,40	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	19.489.683,03	120.589,37	0,00	0,00	0,00	19.610.272,40	
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	3.111.912,57	364.944,88	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	3.111.912,57	364.944,88	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	3.476.857,45
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	3.476.857,45
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.10.2023	Buchwert 30.09.2024
Anlagevermögen	16.377.770,46	16.133.414,95
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	16.377.770,46	16.133.414,95
Finanzanlagen	0,00	0,00