



Jahresabschluss 31.03.2025

FN 147379i

FIRMA

TAK Immobilien GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2024 bis 31.03.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2023 bis 31.03.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

01.07.2025

UNTERZEICHNET VON

KR Ing. Manfred Zauner.MBA, geb 12.01.1959

am 23.06.2025

PRÜFWERT: 1309126b617d17aab031651cb3af201b

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	8.445.725,57	8.492.474,60
Anlagevermögen	8.120.920,71	8.357.398,40
Immaterielle Vermögensgegenstände	19.460,17	22.797,65
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	19.460,17	22.797,65
Sachanlagen	8.101.460,54	8.334.600,75
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	8.053.516,65	8.326.036,86
technische Anlagen und Maschinen	0,01	0,01
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.246,38	8.563,88
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	40.697,50	0,00
Umlaufvermögen	324.804,86	135.076,20
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	210.971,52	120.050,44
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	210.971,52	120.050,44
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	93.989,96	82.932,44
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	113.833,34	15.025,76
PASSIVA	8.445.725,57	8.492.474,60
Eigenkapital	770.167,78	578.741,12
eingefordertes Stammkapital	36.400,00	36.400,00
Stammkapital	36.400,00	36.400,00
davon eingezahlt	36.400,00	36.400,00
Bilanzgewinn	733.767,78	542.341,12
davon Gewinnvortrag	542.341,12	408.017,00
Investitionszuschüsse	175.954,62	181.120,70
Rückstellungen	28.664,00	2.000,00
Steuerrückstellungen	26.664,00	0,00
sonstige Rückstellungen	2.000,00	2.000,00
Verbindlichkeiten	7.470.939,17	7.730.612,78
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	721.063,17	911.148,08
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.749.876,00	6.819.464,70
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.400.000,00	4.689.440,70
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	650.124,00	719.976,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.749.876,00	3.969.464,70
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.448,07	115.157,89
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.448,07	115.157,89
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	63.491,10	2.926.014,19
davon aus Steuern	63.491,10	76.014,19
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	63.491,10	76.014,19
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	2.850.000,00

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.04.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.03.2025	
Anlagevermögen	11.286.564,17	40.697,50	0,00	0,00	0,00	11.327.261,67	
Immaterielle Vermögensgegenstände	62.161,07	0,00	0,00	0,00	0,00	62.161,07	
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	62.161,07	0,00	0,00	0,00	0,00	62.161,07	
Sachanlagen	11.224.403,10	40.697,50	0,00	0,00	0,00	11.265.100,60	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	11.087.056,63	0,00	0,00	0,00	0,00	11.087.056,63	
technische Anlagen und Maschinen	48.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.500,00	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	88.846,47	0,00	0,00	0,00	0,00	88.846,47	
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	40.697,50	0,00	0,00	0,00	40.697,50	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.04.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	2.929.165,77	277.175,19	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	39.363,42	3.337,48	0,00	0,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	39.363,42	3.337,48	0,00	0,00
Sachanlagen	2.889.802,35	273.837,71	0,00	0,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	2.761.019,77	272.520,21	0,00	0,00
technische Anlagen und Maschinen	48.499,99	0,00	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.282,59	1.317,50	0,00	0,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.03.2025
Anlagevermögen	0,00	0,00	3.206.340,96
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	42.700,90
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	0,00	0,00	42.700,90
Sachanlagen	0,00	0,00	3.163.640,06
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	0,00	0,00	3.033.539,98
technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	48.499,99
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	81.600,09
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2024	Buchwert 31.03.2025
Anlagevermögen	8.357.398,40	8.120.920,71
Immaterielle Vermögensgegenstände	22.797,65	19.460,17
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	22.797,65	19.460,17
Sachanlagen	8.334.600,75	8.101.460,54
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	8.326.036,86	8.053.516,65
technische Anlagen und Maschinen	0,01	0,01
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.563,88	7.246,38
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	40.697,50

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	-7.470.939,17	-721.063,17	-2.600.496,00	-4.149.380,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-7.400.000,00	-650.124,00	-2.600.496,00	-4.149.380,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-7.448,07	-7.448,07	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	-63.491,10	-63.491,10	0,00	0,00
davon aus Steuern	63.491,10	0,00	0,00	0,00
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	0,00	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	-6.600.000,00	0,00	-30.807,35
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-6.600.000,00	Hypotheken	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	-30.807,35
davon aus Steuern	0,00	0,00	0,00
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	0,00	0,00

Offenzulegender

A N H A N G

(Der Anhang enthält die Angaben betroffener Punkte des Formblattes. Weitere Formblattangaben sind nicht erforderlich.)

zum

JAHRESABSCHLUSS 2025

per

31. März 2025

Firmenbuchnummer	Firmenbuchgericht	Beginn und Ende des Geschäftsjahres
FN 147379 i	Wels	1. April 2024 – 31. März 2025

Firma

TAK Immobilien GmbH

Gewerbepark Mauer 20
4702 Wallern an der Trattnach

Rechtliche Verhältnisse:

Vertretung:

Die Gesellschaft wird, wenn nur ein Geschäftsführer bestellt ist, durch diesen allein vertreten. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird sie durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten, sofern die Gesellschafter nicht einzelnen Geschäftsführern Alleinvertretungsbefugnis einräumen.

Herr KR Ing. Manfred Zauner MBA, Höhenstraße 44, 4702 Wallern, vertritt die Gesellschaft seit 5. September 2005 als Geschäftsführer selbständig.

I. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich der Vornahme steuerrechtlicher Maßnahmen

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der TAK Immobilien GmbH wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung, der unternehmensrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften des Unternehmensgesetzbuches und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren rechtsformspezifische und steuerrechtliche Regelungen zu beachten.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses wurde nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 222 bis 235 UGB vorgenommen. Es wurde von der Fortführung des Unternehmens ("going-concern-Prinzip") ausgegangen.

Dabei waren folgende Grundsätze und Methoden maßgebend:

Immaterielle Vermögensgegenstände

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und - soweit abnutzbar - um planmäßige Abschreibungen vermindert. Diese wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und entsprechend den steuerlichen Vorschriften linear vorgenommen.

Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt und - soweit abnutzbar - um planmäßige Abschreibungen vermindert. Diese wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und entsprechend den steuerlichen Vorschriften linear vorgenommen.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von EUR 1.000,-
- wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Entsprechend der steuerlichen Vereinfachungsregelung wird auf die in der ersten Jahreshälfte zugegangenen Anlagegüter der volle Abschreibungsbetrag verrechnet und auf die Zugänge in der zweiten Jahreshälfte die halbe Jahresrate.

Forderungen

Bei den Forderungen werden erkennbare Einzelrisiken durch die Einstellung von Wertberichtigungen berücksichtigt.

Investitionszuschüsse

Für Anlagevermögen gewährte Investitionszuschüsse werden unter einem eigenen Posten dargestellt. Die Auflösung erfolgt aliquot entsprechend dem Abschreibungsverlauf und wird unter den übrigen betrieblichen Erträgen subsumiert.

Steuer- und sonstige Rückstellungen

Die angesetzten Rückstellungsbeträge werden mit dem bestmöglich geschätzten Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden grundsätzlich zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

II. Allgemeine Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Besonderheiten der Form des Jahresabschlusses

- Darstellung der Abschreibungen des Geschäftsjahres zu jedem Posten der Bilanz im Anhang.
- Die Darstellung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung ist den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches angepasst. Die Aufgliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren.

III. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Angaben zu den einzelnen Posten der Bilanz

Anlagevermögen

Die Einzelposten des Anlagevermögens sind aus dem beigelegten Anlagenspiegel zu entnehmen.

Verbindlichkeiten

Die Aufteilung der Verbindlichkeiten ist dem Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen.

IV. Sonstige Angaben

Grundlagen für die Umrechnung von Fremdwährungsbeträgen

Fremdwährungsbeträge werden zum Tageskurs umgerechnet. Am Bilanzstichtag werden Forderungen mit dem relevanten Geldkurs, Verbindlichkeiten mit dem relevanten Briefkurs angesetzt, wobei entsprechend dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip bei Forderungen das Niederst- bzw bei Verbindlichkeiten das Höchstwertprinzip eingehalten wird.

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten Verbindlichkeiten gemäß § 199 UGB

Im Jahr 2025 gibt es keine Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten Verbindlichkeiten.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren keine Arbeitnehmer beschäftigt. Im Vorjahr waren auch keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Die Geschäftsführung