



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 162678h

FIRMA

HYPO-IMPULS 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

19.03.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 9b2b8561dbe5f34094203d9571d34947

Mag. Thomas Aufreiter, geb 21.04.1962

am 18.03.2025

Dr. Christoph Lehner LL.M., geb 19.09.1979

am 18.03.2025

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.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	22.513.523,58	24.378
Anlagevermögen	22.144.876,58	24.009
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	22.090.686,58	23.954
Finanzanlagen	54.190,00	54
Umlaufvermögen	120.013,37	150
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	98.171,66	86
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	21.841,71	64
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	248.633,63	220
PASSIVA	22.513.523,58	24.378
Eigenkapital	5.138.702,06	5.009
eingefordertes Stammkapital	18.168,21	18
<i>Stammkapital</i>	36.336,42	36
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-18.168,21	-18
<i>davon eingezahlt</i>	18.168,21	18
Kapitalrücklagen	836.372,59	836
Gewinnrücklagen	294.443,08	294
Bilanzgewinn	3.989.718,18	3.860
<i>davon Gewinnvortrag</i>	3.259.654,89	3.345
Rückstellungen	43.523,02	124
Verbindlichkeiten	17.331.298,50	19.246
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	14.782.204,43	15.948
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

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.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden.

Die Gewinnrealisierung erfolgt gemäß dem Grundsatz der gleichbleibenden Nutzungsüberlassung durch ergebniswirksame Verrechnung gleichbleibender Leasingentgelte während der gesamten Vertragsdauer.

Zwischen dem Barwert, der sich bei Abzinsung der künftigen Leasingraten mit dem Vertragszinssatz unter Berücksichtigung des kalkulierten Restwertes ergibt TEUR 12.544,0 (Vorjahr: TEUR 13.522,8) und dem Buchwert des Leasingvermögens abzüglich der passivierten Kautionen und Mietvorauszahlungen TEUR 11.566,3 (Vorjahr: TEUR 12.562,5) besteht eine positive Differenz in Höhe von TEUR 977,7 (Vorjahr: TEUR 960,3).

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

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen, bewertet. Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

Die Ermittlung der planmäßigen Abschreibungen erfolgt nach der linearen Abschreibungsmethode.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Zeitwert beizulegen ist, mit diesem angesetzt, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen 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.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

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

Bei einzelnen Projekten wurden Bauzeitzinsen (direkt zurechenbare Finanzierungskosten) in Höhe von EUR 476.323,43 (Vorjahr: TEUR 476,3) in die Herstellungskosten einbezogen.

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 9.107.240,44

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 1.457.050,54

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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*

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des jeweils zum geplanten Auflösungszeitpunkt, soweit dieser ermittelbar ist, anzuwendenden Körperschaftsteuersatzes von 23 % ermittelt. Die latenten Steuern sind vollständig erfasst.

Der zum 31. Dezember 2024 bestehende Saldo an aktiven latenten Steuern wurde zur Gänze aktiviert.

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 65.399,83

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 314.033,46

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):

Von 2006 bis 2012 war die Gesellschaft Mitglied der Beteiligungsgemeinschaft "HYPO-IMPULS Immobilien GmbH", welche eine Unternehmensgruppe im Sinne des § 9 KStG bildete. Seit 2014 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied der Unternehmensgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.

Zwischen dem Gruppenmitglied (HYPO-IMPULS Immobilien GmbH) und dem übergeordneten Gruppenmitglied (Raiffeisen-IMPULS-Leasing Gesellschaft m.b.H.) wurde ein Gruppenvertrag abgeschlossen, welcher die Steuerausgleichsvereinbarung regelt.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	43.946.469,75	0,00	0,00	0,00	1.388.845,99	42.557.623,76	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	43.892.279,75	0,00	0,00	0,00	1.388.845,99	42.503.433,76	
Finanzanlagen	54.190,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.190,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	19.937.945,15	1.202.790,72	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	19.937.945,15	1.202.790,72	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 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	727.988,69	20.412.747,18
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	727.988,69	20.412.747,18
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	24.008.524,60	22.144.876,58
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	23.954.334,60	22.090.686,58
Finanzanlagen	54.190,00	54.190,00