



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 215555v

FIRMA

PAROS-Immorent Grundverwertungs-
gesellschaft m.b.H.

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

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 82fe74fc5aab84f089c32c58b4af3876

Mag. Claus Gerald Artl, geb 03.01.1971

am 23.09.2025

Mag. Andreja Triller-Tonin, geb 30.11.1971

am 23.09.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	21.187.025,32	23.436
Anlagevermögen	19.325.089,53	21.966
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	19.325.089,53	21.966
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	1.861.935,79	1.470
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.626.321,33	1.044
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	235.614,46	427
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	21.187.025,32	23.436
Negatives Eigenkapital	-412.498,68	-848
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-447.498,68	-883
<i>davon Verlustvortrag</i>	-883.349,56	-747
Rückstellungen	1.000,00	1
Verbindlichkeiten	20.945.070,93	23.562
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	18.860.461,78	21.579
Rechnungsabgrenzungsposten	653.453,07	722

offenzulegender Anhang

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

Trotz Ausweis eines negativen Eigenkapitals in Höhe von TEUR 412 liegt eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes nicht vor, da die Erste Group Immorent GmbH eine Patronatserklärung mit Datum 18.7.2017 abgegeben hat, wodurch sie sich zur Erfüllung aller Verbindlichkeiten der Gesellschaft verpflichtet hat, die diese nicht aus eigenen Mitteln erfüllen kann.

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

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm erstellt, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln. Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses entsprechen den §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 bis 238 UGB).

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

Vom Wahlrecht des § 203 Abs 4 UGB wurde in den Vorjahren Gebrauch gemacht. Der fortgeschriebene Buchwert beträgt zum 31. Dezember 2024 EUR 17.024,31 (Vj. TEUR 18).

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

Die Gesellschaft hat den Geschäftsführern weder Vorschüsse noch Kredite gewährt noch Haftungen zu deren Gunsten übernommen.

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 14.285.010,81

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):

Die Gesellschaft gehört zum Vollkonsolidierungskreis der Erste Group Bank AG an. Sie wird in deren Konzernabschluss miteinbezogen, der beim Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien hinterlegt wird. Das Unternehmen wird im Konzernabschluss der Erste Group Bank AG voll konsolidiert und unterliegt damit den Regelungen des MinBestG. Gemäß § 198 Abs.10 Satz 3 Z 4 UGB wurden keine latenten Steuern, die aus der Anwendung des MinBestG oder eines vergleichbaren ausländischen Gesetzes entstehen, angesetzt. Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, ist die Erste Group Bank AG, Wien.

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	37.419.539,91	0,00	0,00	0,00	3.305.018,60	34.114.521,31	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	37.419.539,91	0,00	0,00	0,00	3.305.018,60	34.114.521,31	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	15.453.844,84	1.016.399,23	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	15.453.844,84	1.016.399,23	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	3.305.018,60	14.789.431,78
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	3.305.018,60	14.789.431,78
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	21.965.695,07	19.325.089,53
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	21.965.695,07	19.325.089,53
Finanzanlagen	0,00	0,00