



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 223788a

FIRMA

FOP Immobilienbesitz beta 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

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: fb0e2ea3096a523dab3f30c3ec0b5692

Dr. Michael Kuhn, geb 06.07.1983

am 29.09.2025

Ing. Norbert Pfundner, geb 27.08.1971

am 29.09.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	32.951.993,67	34.065
Anlagevermögen	31.759.478,42	32.858
Immaterielle Vermögensgegenstände	18.599,66	21
Sachanlagen	31.740.878,76	32.837
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	1.187.927,10	1.202
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	419.132,59	384
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	768.794,51	818
Rechnungsabgrenzungsposten	4.588,15	5
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	32.951.993,67	34.065
Negatives Eigenkapital	-31.618.741,52	-26.411
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	-31.653.741,52	-26.446
<i>davon Verlustvortrag</i>	-26.446.217,17	-20.265
Rückstellungen	980.062,48	713
Verbindlichkeiten	63.590.672,71	59.763
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	59.136.786,10	58.887
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Die Geschäftsführung geht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit davon aus, dass mit den aktuellen und zukünftigen Einnahmen sowie einer Einigung mit der finanzierenden Bank, mit der man sich aktuell in sehr konstruktiven Gesprächen befindet, alle bestehenden und zukünftigen Verpflichtungen bedient werden können. Darüber hinaus wurden für Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen bzw. nahestehenden Unternehmen in Höhe von EUR 30.032.649,77 Rückstellungserklärungen iSd § 67 Abs 3 IO abgegeben. Vor diesem Hintergrund geht die Geschäftsführung davon aus, dass eine Überschuldung der Gesellschaft gemäß Insolvenzrecht nicht vorliegt.

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

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung 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 entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine 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 - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Gruppenbesteuerung: Seit 1. Jänner 2015 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Konzessionen und Software 4,00-18,00

Sachanlagen

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 5.285.672,60 (Vorjahr: EUR 5.285.672,60) enthalten.

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Bauten 10,00-33,33

Betriebs- und Geschäftsausstattung 5,00-15,00

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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 274.667,17

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 29.411.772,13

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypotheken und Verpfändungen von Bankguthaben, Verpfändungen der Objektversicherungen sowie Abtretung der Forderungen von Vermietungen

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

0

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	44.637.788,89	107.469,20	0,00	0,00	840,93	44.744.417,16	
Immaterielle Vermögensgegenstände	45.259,24	0,00	0,00	0,00	0,00	45.259,24	
Sachanlagen	44.592.529,65	107.469,20	0,00	0,00	840,93	44.699.157,92	
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	11.779.500,92	1.205.437,82	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	24.179,62	2.479,96	0,00	0,00
Sachanlagen	11.755.321,30	1.202.957,86	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	12.984.938,74
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	26.659,58
Sachanlagen	0,00	0,00	12.958.279,16
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	32.858.287,97	31.759.478,42
Immaterielle Vermögensgegenstände	21.079,62	18.599,66
Sachanlagen	32.837.208,35	31.740.878,76
Finanzanlagen	0,00	0,00