



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 229852v

FIRMA

"Gnigl" Projektentwicklung und
Errichtungs 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

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Johann Kranawitter, geb 05.01.1965
am 31.07.2025

PRÜFWERT: dfca562de78fc65c8b92e4cddb6284a8

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	12.811.001,89	12.855
Anlagevermögen	9.585.045,67	8.116
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	9.518.045,67	8.049
Finanzanlagen	67.000,00	67
Umlaufvermögen	3.225.956,22	4.729
Vorräte	0,00	1.057
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.133.260,43	2.094
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	92.695,79	1.578
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	10
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	12.811.001,89	12.855
Eigenkapital	5.160.069,83	5.052
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
Bilanzgewinn	5.125.069,83	5.017
<i>davon Gewinnvortrag</i>	5.017.032,19	3.980
Investitionszuschüsse	342.512,18	359
Rückstellungen	0,00	0
Verbindlichkeiten	7.308.419,88	7.444
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.084.863,08	2.193
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Allgemeine Grundsätze

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.

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

Software

3,00

-

3,00

Sachanlagen

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

-

66,67

Betriebs- und Geschäftsausstattung

1,00

-

10,00

Finanzanlagen

*Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.
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.

*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.*

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

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

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

Es wurden keine Fremdkapitalzinsen aktiviert.

Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

Es wurden keine Verwaltungs- und Vertriebskosten aktiviert.

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

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 108.903,52

Zinsen dafür: EUR 4.326,51

wesentliche Bedingungen:

Zinsen 4,111% p.a. in 2024

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene
Haftungsverhältnisse:

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 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 2.388.612,93

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht, Forderungsabtretung, Pfandrecht, Forderungsabtretung, Blanko-Rektawechsel

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

1

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):

Gruppenbesteuerung (§238 Z3 UGB, KFZ/RL22)

Gruppenvertrag besteht seit: 2012

Gruppenträger: IPB Immobilienreuehand Holding GmbH

Gruppenmitglieder: Lebensquell Bauträger GmbH (seit 2012)

"Gnigl" Projektentwicklung und Errichtungs GmbH (seit 2012)

Umlagenmethode: Belastungsmethode

Positive Steuerumlage: beruht auf dem Steuersatz gemäß § 22 Abs. 1 KStG. (23%), allfällige spätere Änderungen dieses Körperschaftssteuersatzes führen zu einer Anpassung der Höhe der zu verrechnenden positiven Steuerumlage des Gruppenmitglieds.

Hat der Gruppenträger für die steuerliche Unternehmensgruppe eine MIKÖ zu entrichten, so erfolgt die Aufteilung der Mikö zu gleichen Anteilen auf jene Gruppenmitglieder, welche ohne steuerliche Unternehmensgruppe die Mindeststeuer entrichten müssten.

Negative Steuerumlage: Wird dem Gruppenträger ein negatives Ergebnis zugerechnet, erhält das Gruppenmitglied dafür grundsätzlich keine sofortige Gegenleistung (keine negative Steuerumlage). Das negative Ergebnis vom Gruppenmitglied wird jedoch auf dem Steuerevidenzkonto I des Gruppenmitgliedes geführt und kann zukünftig zur Verrechnung allfälliger positiver Ergebnisse herangezogen werden.

Gruppenträger hat die Möglichkeit (während aufrechter Gruppenzugehörigkeit) einen übernommenen steuerlichen Verlust vom Gruppenmitglied durch eine Zahlung (negative Steuerumlage) in Höhe von 95% des Steueranteils des übernommenen steuerlichen Verlustes endgültig zu übernehmen, sodass der Verlust vom Gruppenmitglied in Zukunft nicht mehr zur Verrechnung mit allfälligen positiven Ergebnissen herangezogen werden kann.

Schlussausgleich eines Verlustvortrages bei Ausscheiden aus der Unternehmensgruppe (auch bei Beendigung der Unternehmensgruppe):

- 1) Bei Auflösung der Gruppe oder bei Ausscheiden eines Gruppenmitglieds bleibt ein etwaiges negatives Ergebnis auf dem Steuerevidenzkonto I weiter aufrecht. Der Gruppenträger ist verpflichtet dem Gruppenmitglied entsprechende negative Steuerumlage zu bezahlen.*
- 2) Der Gruppenträger kann aber auch das Übernahmerecht, wie bei noch aufrechter Gruppenzugehörigkeit ausüben (übernommener steuerlicher Verlust wird in Höhe von 95% des Steueranteils durch eine Zahlung (negative Steuerumlage) endgültig übernommen.*
- 3) Scheidet ein Gruppenmitglied innerhalb von 3 Jahren aus der steuerlichen Unternehmensgruppe aus, so sind die verrechneten positiven Steuerumlagen zurückzuerstatten. Eine negative Steuerumlage wird nicht rückerstattet.*

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	10.080.604,30	376.627,04	0,00	1.274.874,84	0,00	11.732.106,18
Immaterielle Vermögensgegenstände	8.776,65	0,00	0,00	0,00	0,00	8.776,65
Sachanlagen	10.004.827,65	376.627,04	0,00	1.274.874,84	0,00	11.656.329,53
Finanzanlagen	67.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.000,00

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.964.572,26	182.488,25	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	8.776,65	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	1.955.795,61	182.488,25	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	0,00	2.147.060,51
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	8.776,65
Sachanlagen	0,00	0,00	2.138.283,86
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	8.116.032,04	9.585.045,67
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	8.049.032,04	9.518.045,67
Finanzanlagen	67.000,00	67.000,00