



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 242061y

FIRMA

Grundstücksverwaltung Villach-
Süd 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

29.01.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: acfbb15987f5d81914ac832ccb3f64eb

Mag. Thomas Aufreiter, geb 21.04.1962

am 24.01.2025

Dr. Christoph Lehner LL.M., geb 19.09.1979

am 24.01.2025

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	5.901.809,12	6.212
Anlagevermögen	5.789.756,65	6.113
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	5.789.756,65	6.113
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	0,00	0
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	2,46	0
Aktive latente Steuern	112.050,01	100
PASSIVA	5.901.809,12	6.212
Eigenkapital / negatives Eigenkapital	16.994,41	-39
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	-18.005,59	-74
<i>davon Verlustvortrag</i>	-74.213,13	-125
Rückstellungen	2.841,00	3
Verbindlichkeiten	5.881.973,71	6.249
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	5.628
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 2.943,7 (Vorjahr: TEUR 3.487,4) und dem Buchwert des Leasingvermögens abzüglich der passivierten Kautionen und Mietvorauszahlungen TEUR 2.904,1 (Vorjahr: TEUR 3.365,9) besteht eine positive Differenz in Höhe von TEUR 39,6 (Vorjahr: TEUR 121,5).

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

Die bisherigen 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.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

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.

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 0,00

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 112.050,01

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". Seit 2014 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied der Unternehmensgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.

Zwischen dem Gruppenmitglied (Grundstücksverwaltung Villach-Süd GmbH) und dem übergeordneten Gruppenmitglied (HYPO-IMPULS Immobilien GmbH) wurde ein Gruppenvertrag abgeschlossen, welcher die Steuerausgleichsvereinbarungen 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	11.985.287,12	0,00	0,00	0,00	0,00	11.985.287,12	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	11.985.287,12	0,00	0,00	0,00	0,00	11.985.287,12	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	5.872.753,15	322.777,32	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	5.872.753,15	322.777,32	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	6.195.530,47
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	6.195.530,47
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	6.112.533,97	5.789.756,65
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	6.112.533,97	5.789.756,65
Finanzanlagen	0,00	0,00