



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 262883v

FIRMA

Projekt Blumau Tower 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 01.12.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

28.03.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: c22acc18beb4e5354c405f388daa7085

Roland Kirchner MBA, geb 17.03.1974

am 27.03.2025

Dr. Christoph Lehner LL.M., geb 19.09.1979

am 27.03.2025

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 | 18.748.740,93 | 19.456 |
| Anlagevermögen | 18.534.727,81 | 19.249 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 18.534.727,81 | 19.249 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0 |
| Umlaufvermögen | 103.720,34 | 109 |
| Vorräte | 0,00 | 0 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 103.720,34 | 109 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 0,00 | 0 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 110.292,78 | 98 |
| PASSIVA | 18.748.740,93 | 19.456 |
| Eigenkapital | 799.693,15 | 836 |
| eingefordertes Stammkapital | 35.000,00 | 35 |
| <i>Stammkapital</i> | 35.000,00 | 35 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 35.000,00 | 35 |
| Kapitalrücklagen | 2.500.000,00 | 2.500 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzverlust | -1.735.306,85 | -1.699 |
| <i>davon Verlustvortrag</i> | -1.699.106,65 | -1.697 |
| Rückstellungen | 2.841,00 | 5 |
| Verbindlichkeiten | 17.946.206,78 | 18.615 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 17.259.231,47 | 17.881 |
| 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 20.666,9 (Vorjahr: TEUR 21.250,7) und dem Buchwert des Leasingvermögens abzüglich der passivierten Kautionen und Mietvorauszahlungen TEUR 18.534,7 (Vorjahr: TEUR 19.249,3) besteht eine positive Differenz in Höhe von TEUR 2.132,2 (Vorjahr: TEUR 2.001,4).

Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder 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.

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.

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

Bauzeitinsen und Kreditrahmenprovision (direkt zurechenbare Finanzierungskosten) in Höhe von insgesamt EUR 88.737,36 (Vorjahr: TEUR 88,7) wurden 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 14.703.480,34

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 15.182.064,17

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypotheken

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:

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

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.

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 110.292,78

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):

Die Gesellschaft ist seit dem Geschäftsjahr 2009/2010 Gruppenmitglied in der Unternehmensgruppe der LABA-IMPULS-Gebäudeleasing Gesellschaft m.b.H. Zwischen dem Gruppenmitglied (Projekt Blumau Tower Immobilien GmbH) und dem Gruppenträger (LABA-IMPULS-Gebäudeleasing GmbH) 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 | 27.823.620,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 27.823.620,70 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sachanlagen | 27.823.620,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 27.823.620,70 | |
| 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 | 8.574.325,65 | 714.567,24 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 8.574.325,65 | 714.567,24 | 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 | 9.288.892,89 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 9.288.892,89 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 19.249.295,05 | 18.534.727,81 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 19.249.295,05 | 18.534.727,81 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 |