



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 265285a

FIRMA

PGF Immobilienverwaltung 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

07.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Johann Kranawitter, geb 05.01.1965

am 27.04.2025

PRÜFWERT: dff735071bf1f964093c1898b9b5b810

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	8.558.708,43	9.267
Anlagevermögen	8.482.290,49	8.582
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,02	0
Sachanlagen	8.482.290,47	8.582
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	76.417,94	684
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	66.431,93	683
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	9.986,01	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	8.558.708,43	9.267
Eigenkapital	267.160,02	327
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	232.160,02	292
<i>davon Gewinnvortrag</i>	291.758,57	341
Investitionszuschüsse	64.054,64	67
Rückstellungen	17.915,28	19
Verbindlichkeiten	8.209.578,49	8.854
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.995.404,11	5.448
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

gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software

3,00

-

10,00

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

15,00

-

66,67

Betriebs- und Geschäftsausstattung

3,00

-

5,00

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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.

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 3.652.988,11

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 5.883.001,62

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht, Mietenzession, Forderungsabtretung;

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

0

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 PGF Immobilienverwaltung GmbH ist Gruppenmitglied der 100%igen Gesellschafterin IPB Immobilien, Projektentwicklung und Bauträger GmbH.

Die Steuerumlage wird gemäß Umlagevertrag abgewickelt.

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	9.359.553,18	0,00	0,00	0,00	0,00	9.359.553,18	
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.893,72	0,00	0,00	0,00	0,00	6.893,72	
Sachanlagen	9.352.659,46	0,00	0,00	0,00	0,00	9.352.659,46	
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	777.182,94	100.079,75	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.893,70	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	770.289,24	100.079,75	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	877.262,69
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	6.893,70
Sachanlagen	0,00	0,00	870.368,99
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	8.582.370,24	8.482.290,49
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,02	0,02
Sachanlagen	8.582.370,22	8.482.290,47
Finanzanlagen	0,00	0,00