



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 269616w

FIRMA

Design Tower 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

22.07.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: e84d3dadfc57cd518050d52d83ba62a6

Mag. Andrea Sternberg, geb 03.07.1970

am 11.03.2025

Mag. Marco Handschmann, geb 06.02.1983

am 11.03.2025

Thomas Erdmann, geb 10.11.1965

am 11.03.2025

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 | 77.632.709,91 | 75.604 |
| Anlagevermögen | 55.075.879,17 | 57.113 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 55.040.879,17 | 57.078 |
| Finanzanlagen | 35.000,00 | 35 |
| Umlaufvermögen | 22.556.830,74 | 18.491 |
| Vorräte | 0,00 | 0 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 19.097.716,44 | 16.386 |
| <i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i> | 0,00 | 0 |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 0,00 | 0 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 3.459.114,30 | 2.105 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 77.632.709,91 | 75.604 |
| Eigenkapital | 74.462.878,90 | 73.751 |
| eingefordertes Stammkapital | 35.000,00 | 35 |
| <i>Stammkapital</i> | 35.000,00 | 35 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 35.000,00 | 35 |
| Kapitalrücklagen | 113.665.039,06 | 113.665 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzverlust | -39.237.160,16 | -39.949 |
| <i>davon Verlustvortrag</i> | -39.949.292,39 | -39.409 |
| Rückstellungen | 2.000.191,29 | 1.488 |
| Verbindlichkeiten | 1.169.639,72 | 365 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 0,00 | 0 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

offenzulegender Anhang

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

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde von den Geschäftsführern der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung aufgestellt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei dieser Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Gesellschaft gem. § 221 UGB.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit 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 berücksichtigt.

Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei den Schätzungen berücksichtigt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde hinsichtlich der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Anlagevermögen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen vom Gebäudewert werden linear berechnet. Aufwendungen für nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten werden linear auf die Restnutzungsdauer abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungs-dauern und Abschreibungssätze berechnet:

Nutzungsdauer in Jahren: Gebäudewert 10-65, Einrichtungsgegenstände 10

Von den Zugängen in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres wird die volle Jahresabschreibung, von den Zugängen in der zweiten Hälfte wird die halbe Jahresabschreibung verrechnet.

In den Jahren 2007, 2011, 2014, 2020 und 2021 kam es zu außerplanmäßigen Abschreibungen der Immobilie. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert niedriger ist als der Buchwert.

Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt auf maximal den Nettobuchwert, der sich unter Berücksichtigung der Normalabschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, ergibt.

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bewertet, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken der niedrigere beizulegende Wert angesetzt wird.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrags gebildet, der bestmöglich geschätzt wurde. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehenden Verbindlichkeiten.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

Ertragsteuern

Die Design Tower GmbH ist seit dem Jahr 2007 Gruppenmitglied einer Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG mit der UNIQA Insurance Group AG als Gruppenträger. Eine eventuell erforderliche Körperschaftsteuerrückstellung oder Steuerüberzahlung wird somit ausschließlich beim Steuerschuldner, dem Gruppenträger, ausgewiesen.

Steuererträge bzw. Aufwendungen ergeben sich im Falle eines positiven bzw. negativen steuerlichen Einkommens des Gruppenmitgliedes aus der anteiligen Weiterverrechnung der beim Gruppenträger ermittelten Werte. Die steuerlichen Verlustvorträge am Evidenzkonto, welche bis zum 31.12.2015 entstanden sind, können vom Gruppenmitglied gegen zukünftige steuerliche Gewinne aufgerechnet werden. Danach entstandene steuerliche Verluste werden dem Gruppenträger zugerechnet und können vom Gruppenmitglied nicht mehr mit zukünftigen steuerlichen Gewinnen aufgerechnet werden.

Aktive und passive latente Steuern werden gemäß § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung mit 23 % gebildet und miteinander saldiert. Dabei werden auch latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge in dem Ausmaß berücksichtigt, in dem ausreichende passive latente Steuern vorhanden sind oder soweit überzeugende substantielle Hinweise vorliegen, dass ein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis in Zukunft zur Verfügung stehen wird. Abgrenzungsposten für latente Steuern werden in der Bilanz des betreffenden Gruppenmitgliedes ausgewiesen. In weiterer Folge werden die aus der Veränderung der latenten Steuerabgrenzungen resultierenden Aufwendungen bzw. Erträge in der Gewinn- und Verlustrechnung des betreffenden Gruppenmitgliedes ausgewiesen.

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 1.169.639,72

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Es wurden keine dinglichen Sicherheiten bestellt

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):

Der vorliegende Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der UNIQA Insurance Group AG, Wien, die den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen aufstellt, einbezogen. Der Konzernabschluss liegt am Sitz der vorgenannten Gesellschaft in Wien auf.

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

Aktive latente Steuern werden auf alle Unterschiede zwischen Ansätzen in der Unternehmensbilanz und der Steuerbilanz gebildet, soweit dies nach § 198 Abs 10 UGB zulässig ist. Wie schon im Vorjahr ergaben sich auch im Berichtsjahr keine aktiven latenten Steuern.

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 | 191.243.354,61 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 191.243.354,61 | |
| Sachanlagen | 191.207.290,14 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 191.207.290,12 | |
| Finanzanlagen | 35.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 35.000,00 | |

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|-----------------------|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 134.130.424,44 | 2.037.051,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 134.129.359,96 | 2.037.051,00 | 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 | 136.167.475,44 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 136.167.475,44 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 57.112.930,17 | 55.075.879,17 |
| Sachanlagen | 57.077.930,17 | 55.040.879,17 |
| Finanzanlagen | 35.000,00 | 35.000,00 |

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

| | Gesamt | Restlaufzeit bis zu 1 Jahr | Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren | Restlaufzeit über 5 Jahre |
|--------------------------|---------------------|-------------------------------|--|------------------------------|
| Verbindlichkeiten | 1.169.639,72 | 1.169.639,72 | 0,00 | 0,00 |

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

| | dinglich gesicherter Betrag | Art und Form der Sicherung | passive Antizipationen |
|--------------------------|-----------------------------|--|------------------------|
| Verbindlichkeiten | 0,00 | Es wurden keine dinglichen Sicherheiten bestellt. | 0,00 |