



---

Jahresabschluss 30.09.2024

FN 275258t

---

FIRMA

R4 Thalhof KG

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 30.09.2024

Kommanditgesellschaft

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

10.06.2025

UNTERZEICHNET VON

Moritz Zöchling, geb 22.01.1999

am 04.06.2025

PRÜFWERT: c1855c2f00068c90d8004fa7aee9df12

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>46.713.989,47</b>	<b>46.600</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>40.815.240,03</b>	<b>41.355</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	40.815.240,03	41.355
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.789.704,11</b>	<b>5.125</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.275.532,56	2.103
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	733.493,94	822
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	3.514.171,55	3.022
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>109.045,33</b>	<b>120</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>46.713.989,47</b>	<b>46.600</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>45.397.513,68</b>	<b>45.565</b>
eingefordertes Komplementärkapital	0,00	0
Kommanditkapital	1.000,00	1
Kapitalrücklagen	0,00	29.800
Gewinnrücklagen	0,00	0
den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	45.396.513,68	15.764
<i>davon Gewinnvortrag</i>	13.763.558,52	12.299
<b>Rückstellungen</b>	<b>829.737,37</b>	<b>20</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>486.738,42</b>	<b>1.016</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	105.688,67	178
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*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.*

*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:

*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.*

*Die Forderungen wurden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

*In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen.*

*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.*

*Der Bilanzstichtag wurde vom 31. Dezember auf den 30. September geändert. Da folglich das Wirtschaftsjahr vom Kalenderjahr abweicht, gilt das Rumpfwirtschaftsjahr (Jänner bis September 2024) als Gewinnermittlungszeitraum. Die Vorjahreswerte sind daher nur bedingt vergleichbar.*

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

0

### Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

*Die Komplementärin, Unilmmo Deutschland Verwaltung Austria GmbH, ist nur Arbeitsgesellschafterin, sie hat keine Einlage geleistet und ist am Gewinn / Verlust nicht beteiligt. Die Haftungsvergütung beläuft sich im Geschäftsjahr 2024 anteilig auf EUR 1.875,00 (Vorjahr: EUR 2.500,00). Die Geschäftsführungsvergütung der Unilmmo Deutschland wurde in Höhe von EUR 34.000,00 rückgestellt, zudem erfolgte eine Nachverrechnung der Geschäftsführungsvergütung 2023 in Höhe von EUR 10.931,15. (Vorjahr: EUR 34.000,00). (Angabe gemäß Stellungnahme 18 des Austrian Financial Reporting and Auditing Committee, AFRAC, Dezember 2015.)*

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

EUR 1.000,00

**Anlagenspiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 30.09.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>59.269.454,93</b>	<b>1.051.464,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>331.790,14</b>	<b>59.989.129,74</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>59.269.454,93</b>	<b>1.051.464,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>331.790,14</b>	<b>59.989.129,74</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.914.169,86</b>	<b>1.291.153,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>17.914.169,86</b>	<b>1.291.153,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 30.09.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>31.433,54</b>	<b>19.173.889,71</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>31.433,54</b>	<b>19.173.889,71</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 30.09.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>41.355.285,07</b>	<b>40.815.240,03</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>41.355.285,07</b>	<b>40.815.240,03</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>