



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 285542s

FIRMA

Rossauer Lände 3
Immobilienprojektentwicklung 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

15.05.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 16bcaff38f7b3e73134f3d35e688fea7

Mag. Alexander Hammer, geb 19.02.1973
am 01.04.2025

Dipl.-Ing. Thomas Kaltenmarkt, BSc, geb 03.10.1979
am 01.04.2025

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 | 75.311.640,88 | 75.899 |
| Anlagevermögen | 66.250.111,96 | 68.253 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 66.250.111,96 | 68.253 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0 |
| Umlaufvermögen | 9.061.528,92 | 7.646 |
| Vorräte | 0,00 | 0 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 640.861,75 | 17 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 8.420.667,17 | 7.629 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 75.311.640,88 | 75.899 |
| Eigenkapital | 20.279.564,07 | 19.562 |
| eingefordertes Stammkapital | 35.000,00 | 35 |
| <i>Stammkapital</i> | 35.000,00 | 35 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 35.000,00 | 35 |
| Kapitalrücklagen | 17.000.000,00 | 17.000 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzgewinn | 3.244.564,07 | 2.527 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 526.749,68 | 86 |
| Rückstellungen | 422.755,67 | 480 |
| Verbindlichkeiten | 54.609.321,14 | 55.857 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 52.000.000,00 | 54.000 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

offenzulegender Anhang

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

An Bauzeitzinsen wurden insgesamt EUR 839.144,06 aktiviert, die zum Bilanzstichtag mit einem Buchwert von EUR 597.890,16 (VJ: EUR618.868,76) bei den Sachanlagen berücksichtigt sind.

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 42.500.000,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 67.000.000,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Die Verbindlichkeiten gegenüber RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG, Wien, sind durch ein eingetragenes Pfandrecht in Höhe von EUR 67.000.000,00 besichert. Weiters besteht eine Globalzession hinsichtlich aller Forderungen aus der gänzlichen oder teilweise Verwertung der Liegenschaft und/oder der darauf errichteten Gebäude und eine Verpfändung des Kontoguthabens, Konto IBAN AT92 3200 000 0065 7445.

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

0

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 | 91.379.573,89 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 91.379.573,89 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sachanlagen | 91.379.573,89 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 91.379.573,89 | |
| 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 | 23.126.440,26 | 2.003.021,67 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 23.126.440,26 | 2.003.021,67 | 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 | 25.129.461,93 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 25.129.461,93 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 68.253.133,63 | 66.250.111,96 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 68.253.133,63 | 66.250.111,96 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 |