



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 300196s

FIRMA

Akron Real Estate Management 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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 9f13c365b509343e6355c01758ff226a

Mag. (FH) Christian Wernigg, geb 17.12.1982

am 29.09.2025

Dr. Stefan Ausch, geb 29.04.1962

am 29.09.2025

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	11.148.078,13	8.855
Anlagevermögen	9.297.648,93	7.820
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.363,11	5
Sachanlagen	66.815,44	19
Finanzanlagen	9.227.470,38	7.797
Umlaufvermögen	1.818.897,51	993
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.600.751,80	604
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	218.145,71	389
Rechnungsabgrenzungsposten	31.531,69	42
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	11.148.078,13	8.855
Eigenkapital	6.959.070,34	4.592
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	550.000,00	550
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	6.374.070,34	4.007
<i>davon Gewinnvortrag</i>	4.006.641,59	1.584
Rückstellungen	1.891.369,54	1.175
Verbindlichkeiten	1.790.731,58	1.751
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	184.810,77	254
Rechnungsabgrenzungsposten	506.906,67	1.338

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.

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.

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:

Die Bewertung der Fremdwährungsverbindlichkeiten erfolgt anhand des Referenzkurses der Europäischen Zentralbank zum 31.12.2024.

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

18

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 Gruppenmitglied in einer Unternehmensgruppe iSd. §9 KStG unter dem Gruppenträger Caerus Investmentbeteiligungs GmbH, Wien. Zur Regelung der Unternehmensgruppe sowie der positiven und negativen Steuerumlage zwecks verursachungsgerechter Aufteilung der Körperschaftssteuerbelastung und der daraus erfließenden Rechte und Pflichten haben die Vertragsparteien einen Gruppen- und Steuerausgleichsvertrag geschlossen, der die Verteilungsmethode vorsieht. Bei der Verteilungsmethode wird die vom Gruppenträger tatsächlich geschuldete Körperschaftssteuer im Verhältnis der körperschaftssteuerlichen Ergebnisse der Gruppenmitglieder zueinander auf die Gruppenmitglieder verteilt. Fällt aufgrund der vollständigen Verrechnung von steuerlichen Gewinnen und Verlusten keine Körperschaftssteuer an, so ist nach der Verteilungsmethode auch keine Steuerumlage zu verrechnen. Bei einem steuerlichen Verlust eines Gruppenmitgliedes sieht dieser Vertrag keine Gutschrift sondern einen "internen Verlustvortrag" vor.

Die Akron Real Estate Management GmbH ist 100% Tochter der Caerus Investmentbeteiligungs GmbH, Wien.

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	9.618.248,47	1.510.454,77	0,00	0,00	147.267,56	10.981.435,68	
Immaterielle Vermögensgegenstände	132.993,36	0,00	0,00	0,00	104.824,85	28.168,51	
Sachanlagen	164.484,59	79.582,28	0,00	0,00	42.442,71	201.624,16	
Finanzanlagen	9.320.770,52	1.430.872,49	0,00	0,00	0,00	10.751.643,01	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.797.807,44	22.129,16	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	127.947,85	1.682,40	0,00	0,00
Sachanlagen	145.686,96	20.446,76	0,00	0,00
Finanzanlagen	1.524.172,63	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	136.149,85	1.683.786,75
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	104.824,85	24.805,40
Sachanlagen	0,00	31.325,00	134.808,72
Finanzanlagen	0,00	0,00	1.524.172,63

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	7.820.441,03	9.297.648,93
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.045,51	3.363,11
Sachanlagen	18.797,63	66.815,44
Finanzanlagen	7.796.597,89	9.227.470,38