

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### 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. Zur Fortführung des Unternehmens wird wie folgt ausgeführt: Die ALLES NEU Bauprojekte GmbH ist eine Beteiligungsgesellschaft im Bereich Immobilienentwicklung. Über Jahre hinweg hat die IRMA/Immovate Gruppe auf Basis marktgerechter Fremdfinanzierungen erfolgreich entsprechende Vorhaben abgewickelt.

Die inflationsbedingten Verwerfungen am Kapitalmarkt hatten ab 2022 einen massiven Anstieg der Fremdkapitalkosten zur Folge, der im Kalkulationsrahmen bereits laufender Projekte nicht gedeckt war. Verluste musste die IRMA/Immovate Gruppe infolge des Scheiterns einer start-up-Beteiligung hinnehmen.

Die Geschäftsführung hat dieses Problem bei den finanzierenden Banken der Gruppe im Herbst 2023 adressiert und mit diesen im März 2024 eine fristenkongruente Neustrukturierung des Gesamtkreditobligos verhandelt. Teil dieser Regelung war eine Zufuhr frischen Fremdkapitals in der Höhe von drei Millionen Euro. Marktreife Immobilien werden im Rahmen eines abgestimmten, dem Marktumfeld angepassten Vertriebsplans verwertet und Potentialobjekte qualitativ weiterentwickelt.

Das Geschäftsmodell der IRMA/Immovate Gruppe in Verbindung mit der generellen Lage am Immobilienmarkt begründet ein gewisses, gegenüber dem Gesamtmarkt erhöhtes Kredit- und Liquiditätsrisiko.

### Anlagevermögen

#### **Finanzanlagen**

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

### Rückstellungen

#### **Sonstige Rückstellungen**

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. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

**Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung****Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert		Buchwert
	01.01.2024 31.12.2024 EUR	Zugänge Abgänge EUR	01.01.2024 31.12.2024 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen EUR	01.01.2024 31.12.2024 EUR
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>Finanzanlagen</b>					
Beteiligungen	150,00	0,00	0,00	0,00	150,00
	150,00	0,00	0,00	0,00	150,00

**Rückstellungen**

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2024 EUR	Verwendung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
<b>Rückstellungen</b>				
sonstige Rückstellungen				
sonstige Rückstellung	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00

**Verbindlichkeiten****Sonstige Angaben**

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Ing. Florian Gangl

Ing. Martin Kurschel

Im Geschäftsjahr waren in im Durchschnitt 0 Arbeitnehmer (Vorjahr: 0 Arbeitnehmer) beschäftigt.



Kurschel, 27.03.2025 11:16



Gangl, 27.03.2025 13:58

.....  
Datum, Unterschriften der Geschäftsführer