



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 345996v

FIRMA

MTK-SN Immoprojekt 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: 2a4c184fcf0019f141d4894fcba03b42

Tarryn Van Beek, geb 02.07.1991

am 14.02.2025

Lisa Rowe, geb 27.02.1978

am 14.02.2025

Elfriede Kraft, geb 04.08.1958

am 14.02.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	27.872.483,53	25.767
Anlagevermögen	25.021.280,28	25.626
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	25.021.280,28	25.626
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	2.851.203,25	141
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.133,72	8
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.847.069,53	133
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	27.872.483,53	25.767
Eigenkapital	4.459.354,78	720
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	4.424.354,78	685
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	3
Rückstellungen	5.700,00	5
Verbindlichkeiten	23.407.428,75	25.042
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	23.302.550,00	24.720
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

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 den 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.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Anlagevermögen
Sachanlagen*

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 6.023.362,68 (Vorjahr: EUR 6.023.362,68) enthalten.

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.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Bauten 15 - 40

*Umlaufvermögen
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

Die Forderungen wurden mit dem Nennwert, die sonstigen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten 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.

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 55.000.000,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

Die Eventualverbindlichkeiten in der Höhe von EUR 55.000.000 (Vorjahr: EUR 55.000.000) betreffen eine Verpfändungsvereinbarung zwischen MTK-SN Immoprojekt GmbH, BM 514 HAL GmbH, BM 788 MÜR GmbH, BM 459 ROS GmbH, BM 452 BRU GmbH und BM 510 MAU GmbH als Pfandschuldner und Erste Group Bank AG als Pfandgläubiger, die

- *simultane hypothekarische Pfandrechte im ersten Rang bis zu einem Höchstbetrag von EUR 42.500.000 und im zweiten Rang bis zu einem Höchstbetrag von EUR 12.500.000 über die Liegenschaften von BM 514 HAL GmbH, BM 788 MÜR GmbH, BM 459 ROS GmbH und MTK-SN Immoprojekt GmbH und*

- *Pfandrechte im ersten Rang bis zu einem Höchstbetrag von EUR 42.500.000 und im zweiten Rang bis zu einem Höchstbetrag von EUR 12.500.000 über die Gebäude von BM 452 BRU GmbH und BM 510 MAU GmbH begründet.*

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 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 23.302.550,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht

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):

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der SERE III Portfolio Investments SCSp mit Sitz in 5, Heienhaff, L-1736 Senningerberg, Luxemburg, einbezogen.

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	30.151.563,41	0,00	0,00	0,00	0,00	30.151.563,41	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	30.151.563,41	0,00	0,00	0,00	0,00	30.151.563,41	
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	4.525.630,22	604.652,91	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	4.525.630,22	604.652,91	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	5.130.283,13
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	5.130.283,13
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	25.625.933,19	25.021.280,28
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	25.625.933,19	25.021.280,28
Finanzanlagen	0,00	0,00