



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 382720z

FIRMA

Pan.Real Immobilienbeteiligungs 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

08.07.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 6842f8796dd931a97b6f7834aef0525d

Michael Gröschl, MBA, geb 13.02.1978

am 05.06.2025

DI Christian Widder, geb 25.04.1980

am 05.06.2025

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	186.163.203,01	180.486
Anlagevermögen	100.175.820,39	97.254
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,01	0
Sachanlagen	100.140.820,38	97.219
Finanzanlagen	35.000,00	35
Umlaufvermögen	85.987.382,62	83.232
Vorräte	212.167,85	204
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	85.654.711,81	82.898
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	62.530.000,00	62.530
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	120.502,96	130
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	186.163.203,01	180.486
Eigenkapital	52.908.523,72	47.877
eingefordertes Stammkapital	100.000,00	100
<i>Stammkapital</i>	100.000,00	100
<i>davon eingezahlt</i>	100.000,00	100
Kapitalrücklagen	30.526.690,71	30.527
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	22.281.833,01	17.250
<i>davon Gewinnvortrag</i>	17.250.085,94	13.504
Investitionszuschüsse	296.852,74	304
Rückstellungen	11.800,00	18
Verbindlichkeiten	127.918.452,60	127.719
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	124.557.554,67	124.976
Rechnungsabgrenzungsposten	5.027.573,95	4.569

offenzulegender Anhang

Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Begründung dafür:

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

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) in der Fassung des Rechnungslegungsänderungsgesetz 2014 (RÄG 2014) 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.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Sachanlagevermögen

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 planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:

Nutzungsdauer in Jahren

<i>Gebäude</i>	<i>8</i>	<i>-</i>	<i>50</i>
<i>Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	<i>5</i>	<i>-</i>	<i>10</i>

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 91.272.875,70 (Vorjahr: EUR 91.272.875,70) enthalten.

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Investitionszuschüsse/ aws Investitionsprämie

Die Investitionszuschüsse für Anlagevermögen und die aws Investitionsprämie wurden entsprechend der Restnutzungsdauer der Vermögensgegenstände aufgelöst.

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.

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 122.596.555,48

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 125.651.429,88

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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 ist ein Konzernunternehmen iSd § 115 GmbHG und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der Esterhazy Betriebe AG, mit Sitz in 7000 Eisenstadt, Esterhazyplatz 5. Die Esterhazy Betriebe AG stellt den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis an Unternehmen auf, welcher im Firmenbuch veröffentlicht wird.

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	98.523.953,50	3.117.612,78	0,00	0,00	2.210,00	101.639.356,28	
Immaterielle Vermögensgegenstände	11.523,60	0,00	0,00	0,00	0,00	11.523,60	
Sachanlagen	98.477.429,90	3.117.612,78	0,00	0,00	2.210,00	101.592.832,68	
Finanzanlagen	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	1.269.912,38	195.833,48	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	11.523,59	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	1.258.388,79	195.833,48	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	2.209,97	1.463.535,89
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	11.523,59
Sachanlagen	0,00	2.209,97	1.452.012,30
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	97.254.041,12	100.175.820,39
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,01	0,01
Sachanlagen	97.219.041,11	100.140.820,38
Finanzanlagen	35.000,00	35.000,00