



Jahresabschluss 31.12.2023

FN 395615m

FIRMA

PONTE Immobilien Entwicklungs- und
Verwertungs-GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

24.09.2024

UNTERZEICHNET VON

Prof. Rudolf Öhlinger, geb 16.05.1951
am 23.09.2024

PRÜFWERT: 25918d9665a9348a21af20806889f70f

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	45.157.540,16	58.010
Anlagevermögen	35.410.156,32	49.076
Immaterielle Vermögensgegenstände	255.415,40	305
Sachanlagen	18.698.349,23	22.506
Finanzanlagen	16.456.391,69	26.266
Umlaufvermögen	9.429.269,66	8.613
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.409.804,06	8.255
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	6.990.499,43	6.595
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	19.465,60	358
Rechnungsabgrenzungsposten	318.114,18	321
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	45.157.540,16	58.010
Eigenkapital	23.222.409,96	37.614
eingefordertes Stammkapital	19.035.000,00	19.035
<i>Stammkapital</i>	19.035.000,00	19.035
<i>davon eingezahlt</i>	19.035.000,00	19.035
Kapitalrücklagen	23.281.510,88	23.282
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-19.094.100,92	-4.703
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-4.702.627,83	2.355
Rückstellungen	26.815,08	30
Verbindlichkeiten	21.908.315,12	20.366
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.476.347,75	9.998
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 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:

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

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 800,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten zum Bilanzstichtag bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

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 wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht 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 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 3.308.000,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 4.700.000,00 (Vorjahr: EUR 3.228.700,09). Die Verbindlichkeiten sind mit einem Pfandrecht zu Lasten der EZ 927 im Grundbuch 12132 Stein mit einem Höchstbetrag von EUR 808.000,00, sowie mit einem Pfandrecht zu Lasten EZ 124 im Grundbuch 1004 Innere Stadt, EZ 237 im Grundbuch 1002 Alsergrund, EZ 2587 im Grundbuch 1514 Währing für die Hypo Vorarlberg AG mit einem Höchstbetrag von EUR 2.500.000,00 dinglich besichert.

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

3

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 Corona-Pandemie (COVID-19) hat nachhaltige Auswirkungen auf die globale und lokale Wirtschaft hinterlassen. Obwohl sich die Finanz-, Waren- und Dienstleistungsmärkte teilweise von den pandemiebedingten Turbulenzen erholt haben, sorgen der Konflikt in der Ukraine, die anhaltende Inflation, verbunden mit hohen Zinsen und die hohen Energiepreise derzeit für Unsicherheit. Diese Entwicklungen beeinflussen auch das Geschäftsumfeld der Gesellschaft nachhaltig, da verschiedene Tochtergesellschaften in ihrer Entwicklung behindert werden bzw. geplante Transaktionen bisher nicht oder nicht im geplanten Zeitrahmen abgeschlossen werden konnten.

Vor diesem Hintergrund hat die Geschäftsführung der Anima Mentis Fitness GmbH in Abstimmung mit der Muttergesellschaft beispielsweise beschlossen, den operativen Geschäftsbetrieb ihres Behandlungszentrums mit Ende Juli 2023 einzustellen. Diese Entscheidung mit all ihren Konsequenzen wurde nicht leichtfertig getroffen und spiegelt die anhaltend schwierige wirtschaftliche Situation wider, mit der sich die Unternehmensgruppe, aber auch das gesamtwirtschaftliche Umfeld konfrontiert sieht. Zur Sicherung des Fortbestands der Anima Mentis Fitness GmbH sowie der optimalen Verwertung der ortsgebundenen Vermögenswerte wurden intensive Gespräche mit potenziellen Betreibern der Geschäftsfläche geführt. Im August 2024 hat die Geschäftsführung der PONTE Immobilienentwicklungs- und Verwertungs-GmbH entschieden, nach Maßgabe des zu diesem Zeitpunkt wahrscheinlichsten Ausgangs dieser Gespräche, hinsichtlich des Beteiligungsansatzes an der Anima Mentis Fitness GmbH eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 4,640.700,00 vorzunehmen, was zu einem

Bilanzansatz von EUR 1.000.000,00 geführt hätte. Trotz erheblicher Bemühungen konnte jedoch keine zufriedenstellende Lösung erreicht werden. Der letzte potenzielle Interessent, mit dem die Verhandlungen bis in den September 2024 hinein intensiv geführt wurden, hat leider zur Monatsmitte abgesagt. Damit gibt es keine Perspektive mehr für eine erfolgreiche Fortführung des Geschäftsbetriebs der Anima Mentis Fitness GmbH. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Geschäftsführung der Anima Mentis Fitness GmbH, im Laufe des Monats September die Eröffnung des Insolvenzverfahrens zu beantragen und hat sich daher die Geschäftsführung der PONTE Immobilien Entwicklungs- und Verwertungs-GmbH entschieden, den Beteiligungsansatz an der Anima Mentis Fitness GmbH bereits per 31.12.2023 mit EUR 0,00 auszuweisen.

Gleiches gilt für die mit der Anima Mentis Fitness GmbH eng verbundene Emotional Data Extension Development & Licensing GmbH. Auch hier wurden umfangreiche Verkaufs- und Kooperationsverhandlungen geführt und wurde seitens der Geschäftsführung der PONTE Immobilienentwicklungs- und Verwertungs-GmbH im August 2024 entschieden, hinsichtlich des Beteiligungsansatzes an der Gesellschaft eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 5.772.179,91 vorzunehmen, was zu einem Bilanzansatz von EUR 350.000,00 geführt hätte. Die Gespräche konnten jedoch ebenfalls nicht zu einem positiven Abschluss geführt werden. Mit der Insolvenz der Schwestergesellschaft Anima Mentis Fitness GmbH entfällt zudem der einzige verbliebene Kooperationspartner, was eine zeitnahe Antragstellung zur Eröffnung des Insolvenzverfahrens für die Emotional Data Extension Development & Licensing GmbH unumgänglich macht. Die Geschäftsführung der PONTE Immobilienentwicklungs- und Verwertungs-GmbH hat daher im September 2024 entschieden, den Beteiligungsansatz an der Emotional Data Extension Development & Licensing GmbH bereits per 31.12.2023 mit EUR 0,00 auszuweisen.

Auch in verschiedenen anderen Bereichen sieht sich die PONTE Immobilien Entwicklungs- und Verwertungs-GmbH mit einem anhaltend schwierigen Umfeld konfrontiert, weshalb die Bewertungsansätze sowohl im Beteiligungsbereich als auch bei den Eigenanlagen einer kritischen und den veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen angepassten Prüfung unterzogen und gegebenenfalls entsprechend angepasst wurden. Damit reagiert das Unternehmen kontinuierlich auf Marktentwicklungen und passt die Geschäftsstrategie entsprechend an, um flexibel auf Veränderungen reagieren zu können.

Das insgesamt volatile und herausfordernde Umfeld erschwert verlässliche Prognosen, so dass für die weitere Geschäftsentwicklung keine belastbaren Vorhersagen getroffen werden können. Die Gemengelage aus sich verfestigender Inflation, insgesamt steigenden Energiepreisen und hohem Zinsniveau stellt das Unternehmen vor zusätzliche Herausforderungen. Das Unternehmen ist daher gefordert, agil und anpassungsfähig auf Veränderungen kurzfristig und proaktiv zu reagieren.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2023	
Anlagevermögen	60.513.722,92	3.039.396,73	0,00	0,00	3.837.020,25	59.716.099,40	
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.918.222,00	0,00	0,00	0,00	35.858,08	1.882.363,92	
Sachanlagen	25.305.730,20	171.260,84	0,00	0,00	3.801.162,17	21.675.828,87	
Finanzanlagen	33.289.770,72	2.868.135,89	0,00	0,00	0,00	36.157.906,61	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	11.437.347,45	13.666.400,62	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.613.527,88	38.009,04	0,00	0,00
Sachanlagen	2.800.213,21	950.483,02	0,00	0,00
Finanzanlagen	7.023.606,36	12.677.908,56	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2023
Anlagevermögen	0,00	797.804,99	24.305.943,08
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	24.588,40	1.626.948,52
Sachanlagen	0,00	773.216,59	2.977.479,64
Finanzanlagen	0,00	0,00	19.701.514,92

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
Anlagevermögen	49.076.375,47	35.410.156,32
Immaterielle Vermögensgegenstände	304.694,12	255.415,40
Sachanlagen	22.505.516,99	18.698.349,23
Finanzanlagen	26.266.164,36	16.456.391,69