



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 398931p

FIRMA

FOP Immobilienbesitz alpha 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

26.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Dr. Michael Kuhn, geb 06.07.1983

am 26.09.2025

Ing. Norbert Pfundner, geb 27.08.1971

am 26.09.2025

PRÜFWERT: 1ab9b5c141a0a7e001bf231eb6e9fa3d

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	60.559.585,61	59.794
Anlagevermögen	53.398.088,85	52.849
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	53.398.088,85	52.849
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	7.157.075,48	6.940
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.252.906,03	5.763
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	2.506.693,34	2.321
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	904.169,45	1.177
Rechnungsabgrenzungsposten	4.421,28	6
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	60.559.585,61	59.794
Negatives Eigenkapital	-3.577.160,63	-2.083
eingefordertes Stammkapital	10.000,00	10
<i>Stammkapital</i>	10.000,00	10
<i>davon eingezahlt</i>	10.000,00	10
Kapitalrücklagen	10.000.000,00	10.000
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-13.587.160,63	-12.093
<i>davon Verlustvortrag</i>	-12.093.336,78	-11.097
Rückstellungen	20.478,68	118
Verbindlichkeiten	64.089.357,56	61.759
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	35.992.101,73	32.413
Rechnungsabgrenzungsposten	26.910,00	0

offenzulegender Anhang

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Die Gesellschaft weist unter Passiva den Posten "negatives Eigenkapital" in Höhe von EUR -3.577.160,63 (Vorjahr: EUR -2.083.336,78) aus.

Die Geschäftsführung nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wie folgt Stellung:

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor, da die FOP Fashion Outlet GmbH über EUR 32.692.677,24 und die FOP Beteiligungs GmbH über EUR 3.024.757,32 Rückstellungserklärungen abgegeben haben. In Summe übersteigen die Rückstellungserklärungen gemäß § 67 Abs 3 IO in Höhe von EUR 35.717.434,56 das negative Eigenkapital in Höhe von EUR -3.577.160,63.

Laufende Kosten sowie laufende Zinszahlungen und laufende Tilgungen gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut werden aus dem operativen Cash Flow bedient.

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:

Anlagevermögen

Sachanlagen

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 35.612.120,88 (Vorjahr: EUR 35.612.120,88) 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 3-33,33

andere Anlagen 5-15

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen im Wesentlichen aus der Steuerumlage gegenüber dem Gruppenträger FOP Beteiligungs GmbH und dem Darlehen gegenüber der FOP Immobilienbesitz gamma GmbH.

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.

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Jahresabschlusses beibehalten.

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 35.992.101,73

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 26.112.679,97

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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

0

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	62.305.157,84	1.398.932,53	0,00	0,00	98.352,35	63.605.738,02	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	62.305.157,84	1.398.932,53	0,00	0,00	98.352,35	63.605.738,02	
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	9.456.548,56	770.813,95	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	9.456.548,56	770.813,95	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	19.713,34	10.207.649,17
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	19.713,34	10.207.649,17
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	52.848.609,28	53.398.088,85
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	52.848.609,28	53.398.088,85
Finanzanlagen	0,00	0,00