



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 407433t

FIRMA

Entwicklung Baufeld Delta 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

Mag. Peter Lazar, geb 11.02.1968

am 24.09.2025

Dr. Christian Kreuzer, geb 26.09.1965

am 24.09.2025

PRÜFWERT: 874fe0a297962f50c6d2b0da0246460d

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	79.127.413,35	78.323
Anlagevermögen	73.474.784,25	74.589
Immaterielle Vermögensgegenstände	47.924,73	51
Sachanlagen	73.426.859,52	74.538
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	5.651.699,10	3.734
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.469.753,04	2.411
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.181.946,06	1.323
Rechnungsabgrenzungsposten	930,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	79.127.413,35	78.323
Negatives Eigenkapital	-13.170.633,69	-9.192
eingefordertes Stammkapital	20.000,00	20
<i>Stammkapital</i>	20.000,00	20
<i>davon eingezahlt</i>	20.000,00	20
Kapitalrücklagen	8.000.000,00	8.000
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-21.190.633,69	-17.212
<i>davon Verlustvortrag</i>	-17.211.594,16	-13.240
Investitionszuschüsse	56.301,20	58
Rückstellungen	8.500,00	20
Verbindlichkeiten	92.233.245,84	87.436
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	87.918.263,14	82.062
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Stellungnahme gem. § 225 Abs. 1 UGB

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über ein negatives Eigenkapital in Höhe von EUR - 13.170.633,69.

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt nicht vor, da die AVV Real Estate GmbH für Bankverbindlichkeiten bis zu einer Höhe von EUR 10.000.000,00 haftet und zusätzlich ausreichend stille Reserven im Anlagevermögen vorhanden sind.

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

Prinzipien

Der Jahresabschluss wurde nach den Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der im Erstellungszeitraum geltenden Fassung und unter Berücksichtigung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung erstellt. Er vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und Willkürfreiheit beachtet. Die Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden folgte dem Grundsatz der Einzelbewertung und unterstellte die Fortführung des Unternehmens. Dem Vorsichtsprinzip und dem imparitätischen Realisationsprinzip wurde Rechnung getragen.

Gliederungen

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung folgt den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den §§ 224 und 231 UGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Stetigkeit

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

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände werden, soweit entgeltlich erworben, zu Anschaffungskosten aktiviert und, soweit abnutzbar, linear innerhalb von höchstens 20 Jahren abgeschrieben.

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, die um planmäßige Abschreibungen vermindert sind. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt werden:

- Bauten, auch auf fremdne Grund: 10 - 40 Jahre*
- Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaussattung: 5 - 12 Jahre*

Geringwertige Vermögensgegenstände (Anschaffungskosten unter EUR 1.000,00) werden gem. § 204 Abs. 1a UGB im Jahr der Anschaffung sofort abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Zu- und Abgang ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten bzw. Verbindlichkeiten in ungewisser Höhe im erforderlichen Ausmaß (voraussichtlicher Erfüllungsbetrag) gebildet. Bei der Bemessung der Rückstellungen wurden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste berücksichtigt.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:

Fremdwährungsforderungen werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Euro-Umrechnungskurs (Devisengeldkurs) zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Euro-Umrechnungskurs (Devisenbriefkurs) zum Bilanzstichtag bewertet.

Währung und Rundung

Sämtliche Betragsangaben erfolgen in Euro. Beträge des aktuellen Jahres werden mit zwei Nachkommastellen (Euro-Cent) dargestellt. Die Vorjahreswerte werden in 1.000 EUR mit einer Nachkommastelle angegeben.

Spiegelwerte werden auf ganze Euro gerundet (ausgenommen Angaben zu Fristigkeiten). Etwaige Rundungsdifferenzen bei der Addition von Einzelwerten sind auf die kaufmännische Rundung zurückzuführen.

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 19.433.412,87

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 38.404.977,47

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):

Konzernverhältnisse

Mutterunternehmen

Die Gesellschaft gehört dem Konsolidierungskreis der Atlan Privatstiftung in 4910 Ried im Innkreis an.

Die Atlan Privatstiftung hält mittelbar 100 % der Anteile an der Gesellschaft.

Geschäftliche Beziehungen

Die Entwicklung Baufeld Delta GmbH wird von den Mutterunternehmen AVV Real Estate GmbH und BMK GB Real Estate GmbH teilweise finanziert.

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	82.603.248,18	1.067.497,25	0,00	0,00	0,00	83.670.745,43
Immaterielle Vermögensgegenstände	61.953,12	36,77	0,00	0,00	0,00	61.989,89
Sachanlagen	82.541.295,06	1.067.460,48	0,00	0,00	0,00	83.608.755,54
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	8.014.418,77	2.181.542,41	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	11.070,05	2.995,11	0,00	0,00
Sachanlagen	8.003.348,72	2.178.547,30	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	10.195.961,18
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	14.065,16
Sachanlagen	0,00	0,00	10.181.896,02
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	74.588.829,41	73.474.784,25
Immaterielle Vermögensgegenstände	50.883,07	47.924,73
Sachanlagen	74.537.946,34	73.426.859,52
Finanzanlagen	0,00	0,00