



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 407614h

FIRMA

PFI Port Folio Immobilien 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

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Thomas Levenitschnig, geb 04.06.1967

am 18.09.2025

Mag. Roland Reckziegel, geb 15.12.1979

am 18.09.2025

PRÜFWERT: 225c55da2247075a84048775d6bb31bf

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	19.758.267,23	20.196
Anlagevermögen	6.801.458,57	6.201
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,07	0
Finanzanlagen	6.801.458,50	6.201
Umlaufvermögen	12.939.161,88	13.995
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	12.908.859,19	13.968
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	30.302,69	27
Rechnungsabgrenzungsposten	17.646,78	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	19.758.267,23	20.196
Eigenkapital	16.906.791,46	16.399
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	18
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-18
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	18
Kapitalrücklagen	33.415,75	33
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	16.855.875,71	16.349
<i>davon Gewinnvortrag</i>	16.348.515,45	11.449
Rückstellungen	25.824,00	775
Verbindlichkeiten	2.825.651,77	3.022
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Allgemeine Grundsätze

Auf den Jahresabschluss werden die Rechnungslegungsbestimmungen in der geltenden Fassung angewendet.

Der Jahresabschluss wurde 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 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 realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

Gruppenbesteuerung: Seit 31.12.2021 ist die Gesellschaft Gruppenträger einer Gruppe iSd § 9 KStG.

Im Gruppenvertrag wurde als Umlagemethode die Verteilungsmethode festgelegt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen besteht zum 31.12.2024 ausschließlich aus vollständig planmäßig abgeschriebenener Betriebs- und Geschäftsausstattung. Grundsätzlich wird das Sachanlagevermögen zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Erworbene abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 (= geringwertige Vermögensgegenstände) wurden entsprechend den steuerrechtlichen Bestimmungen im Jahr ihrer Anschaffung sofort vollständig abgeschrieben.

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert 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 ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

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

EUR 0,00

Keine

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: *EUR 0,00*

Zinsen dafür: *EUR 0,00*

Keine

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: *EUR 0,00*

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene
Haftungsverhältnisse:

Keine

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

1

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	6.410.599,91	600.000,00	0,00	0,00	0,00	7.010.599,91
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.643,41	0,00	0,00	0,00	0,00	2.643,41
Finanzanlagen	6.407.956,50	600.000,00	0,00	0,00	0,00	7.007.956,50

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	209.141,34	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.643,34	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	206.498,00	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	209.141,34
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	2.643,34
Finanzanlagen	0,00	0,00	206.498,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	6.201.458,57	6.801.458,57
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,07	0,07
Finanzanlagen	6.201.458,50	6.801.458,50