



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 429993v

FIRMA

SAPEG - Salzburger Projekt-
entwicklungsgesellschaft m.b.H.

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 mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

25.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Franz Stiller, geb 10.07.1952

am 10.09.2025

PRÜFWERT: 3dedf269221732d88e3bf60f2b39b4d9

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	7.501.672,94	9.369
Anlagevermögen	3.851.964,08	3.657
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.666,64	4
Sachanlagen	3.848.297,44	3.652
Grundstücke und Bauten	3.848.297,30	3.652
davon Grundwert	581.466,41	581
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,14	0
Umlaufvermögen	3.645.623,34	5.712
Vorräte	877.031,47	4.413
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.762.162,83	1.257
Guthaben bei Kreditinstituten	6.429,04	42
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	4.085,52	0
PASSIVA	7.501.672,94	9.369
Eigenkapital	1.304.127,56	769
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
Stammkapital	35.000,00	35
davon eingezahlt	35.000,00	35
Bilanzgewinn	1.269.127,56	734
davon Gewinnvortrag	734.420,71	735
Rückstellungen	62.837,93	4.788
Verbindlichkeiten	6.134.707,45	3.811
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.440.418,04	2.537
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.828.783,17	2.859
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.440.418,04	2.537
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	2.305.924,28	952

Gewinn- und Verlustrechnung

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

Rohergebnis	1.170.221,95	488
Personalaufwand	-84.645,09	-74
Gehälter	-65.746,47	-56
soziale Aufwendungen	-18.898,62	-18
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-992,32	-1
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-17.906,30	-17
Abschreibungen	-87.663,47	-84
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-87.663,47	-84
sonstige betriebliche Aufwendungen	-288.158,52	-203
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-101,19	-2
Zwischensumme - Betriebserfolg	709.754,87	127
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	734,03	8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-141.535,57	-134
Zwischensumme - Finanzerfolg	-140.801,54	-126
Ergebnis vor Steuern	568.953,33	1
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-34.246,48	-1
Ergebnis nach Steuern	534.706,85	0
JAHRESÜBERSCHUSS	534.706,85	0
GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR	734.420,71	735
BILANZGEWINN	1.269.127,56	734

Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	3.921.623,12	282.986,90	0,00	0,00	0,00	4.204.610,02	
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	
Sachanlagen	3.911.623,12	282.986,90	0,00	0,00	0,00	4.194.610,02	
Grundstücke und Bauten	3.908.231,60	282.986,90	0,00	0,00	0,00	4.191.218,50	
davon Grundwert	581.466,41	0,00	0,00	0,00	0,00	581.466,41	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.391,52	0,00	0,00	0,00	0,00	3.391,52	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	264.982,47	87.663,47	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.666,69	666,67	0,00	0,00
Sachanlagen	259.315,78	86.996,80	0,00	0,00
Grundstücke und Bauten	255.924,40	86.996,80	0,00	0,00
davon Grundwert	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.391,38	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	352.645,94
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	6.333,36
Sachanlagen	0,00	0,00	346.312,58
Grundstücke und Bauten	0,00	0,00	342.921,20
davon Grundwert	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	3.391,38

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	3.656.640,65	3.851.964,08
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.333,31	3.666,64
Sachanlagen	3.652.307,34	3.848.297,44
Grundstücke und Bauten	3.652.307,20	3.848.297,30
davon Grundwert	581.466,41	581.466,41
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,14	0,14

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	6.134.707,45	3.694.289,41	897.403,20	1.543.014,84
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.828.783,17	1.388.365,13	897.403,20	1.543.014,84

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	1.500.000,00	Pfandrecht	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.500.000,00	Pfandrecht	0,00

Forderungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 31.12.2024	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	wechselfällig verbrief
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.762.162,83	2.762.162,83	0,00	0,00

Forderungenspiegel

Teil 2

in EUR

	aktivierte Antizipationen	Pauschalwert- berichtigung
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00

Rückstellungenspiegel

Teil 1

in EUR

	Stand 01.01.2024	Dotierung	Verwendung	Auflösung	Stand 31.12.2024
Rückstellungen	4.788.266,06	56.137,93	4.781.566,06	0,00	62.837,93

Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

I. Allgemeine Grundsätze

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 den 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.

II. Anlagevermögen

Sachanlagen

In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 581.466,41 (Vorjahr: EUR 581.466,41) 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 zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten	40 - 40
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 - 8

Immaterielles Anlagevermögen

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

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	15

III. Umlaufvermögen

Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

IV. 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.

V. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

VI. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

I. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in beiliegendem Anlagenspiegel dargestellt.

Latente Steuerschulden und Steueransprüche

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

	UGB per 31.12.2024	SR per 31.12.2024	aktive Steuerlatenz
Geldbeschaffungs- kosten	0,00	17.763,14	4.085,52

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2024 EUR	Verbrauch EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Steuerrückstellungen				
RSt für Körperschaftsteuer	0,00	0,00	37.332,00	37.332,00
sonstige Rückstellungen				
Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube	3.917,40	3.917,40	4.805,93	4.805,93
RSt für Jahresabschluss	14.700,00	8.000,00	14.000,00	20.700,00
Rückstellung Baukosten	4.769.648,66	4.769.648,66	0,00	0,00
	<u>4.788.266,06</u>	<u>4.781.566,06</u>	<u>18.805,93</u>	<u>25.505,93</u>
Summe Rückstellungen	<u>4.788.266,06</u>	<u>4.781.566,06</u>	<u>56.137,93</u>	<u>62.837,93</u>

Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 1.543.014,84 (Vorjahr: EUR 1.475.151,01).

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 1.500.000,00 (Vorjahr: EUR 785.000,00). Die Art der dinglichen Sicherung besteht in Pfandrechten.

II. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

3. Sonstige Angaben

I. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Stiller Franz

Die Schutzklausel gemäß § 242 Abs 4 iVm § 239 Abs 1 Z 3 und 4 UGB wurde in Anspruch genommen. Gemäß § 237 Abs 1 Z 3 UGB bestehen zum Stichtag keine Vorschüsse, Kredite oder eingegangene Haftungsverhältnisse an bzw für Geschäftsführer.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, betrug:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Arbeiter	0	0
Angestellte	<u>1</u>	<u>1</u>
Gesamt	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>

II. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 4.000,00 (Vorjahr: EUR 4.000,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

III. Ergebnisverwendung

Verwendung des Ergebnisses:

Der ausgewiesene Bilanzgewinn in der Höhe von EUR 1.269.127,56 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

10. September 2025

.....
Datum, Unterschriften der Geschäftsführer

