



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 430461g

FIRMA

JR Partners 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

19.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 8c6d22b20badc007949b768cf32e36e9

Johannes Rudnay, geb 20.12.1979

am 15.07.2025

Johannes Roth-Pollack-Parnau, geb 30.04.1968

am 15.07.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	3.806.732,10	3.760
Anlagevermögen	2.589.168,55	2.531
Immaterielle Vermögensgegenstände	9.200,01	14
Sachanlagen	68.798,31	75
Finanzanlagen	2.511.170,23	2.442
Umlaufvermögen	1.216.171,15	1.227
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.216.014,36	1.227
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.154.073,58	1.140
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	156,79	0
Rechnungsabgrenzungsposten	1.392,40	2
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	3.806.732,10	3.760
Eigenkapital	2.234.846,10	2.248
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	2.199.846,10	2.213
<i>davon Gewinnvortrag</i>	2.119.170,33	2.085
Investitionszuschüsse	3.052,80	0
Rückstellungen	11.807,08	116
Verbindlichkeiten	1.557.026,12	1.396
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.152.806,67	1.304
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

Die Anteile an der JR ILAG ZWEI Immobilienbeteiligungs GmbH (vormals REGAT Beteiligungs GmbH) wurden von Anteilen an verbundenen Unternehmen zu Beteiligungen umgegliedert.

Begründung dafür:

Mit Kauf- und Abtretungsvertrag vom 5.9.2024 wurden 98% der Anteile an der JR ILAG ZWEI Immobilienbeteiligungs GmbH (vormals REGAT Beteiligungs GmbH) verkauft. Es besteht sohin aktuell nur noch eine Beteiligung von 2%. Daher wurde eine Umgliederung von Anteilen an verbundenen Unternehmen zu Beteiligungen vorgenommen.

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

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

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

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

Sachanlagen: Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden.

Finanzanlagen: Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände: Die Forderungen wurden mit dem Nennwert, die sonstigen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten 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 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.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

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

4

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):

Finanzanlagevermögen: Durch steuerliche Einlagenrückzahlungen (§ 4 Abs 12 EStG) ergeben sich Differenzen zwischen den steuerlichen und den unternehmensrechtlichen Buchwerten. Nachdem das Mutterunternehmen in der Lage ist den zeitlichen Verlauf der Auflösung der temporären Differenzen zu steuern und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Differenzen in absehbarer Zeit nicht auflösen, wurde von einem Ausweis von passiven latenten Steuern abgesehen (AFRAC-Stellungnahme 30).

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	2.583.979,89	148.506,06	0,00	0,00	73.182,53	2.659.303,42	
Immaterielle Vermögensgegenstände	18.017,00	1.200,00	0,00	0,00	0,00	19.217,00	
Sachanlagen	124.110,13	4.806,06	0,00	0,00	0,00	128.916,19	
Finanzanlagen	2.441.852,76	142.500,00	0,00	0,00	73.182,53	2.511.170,23	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	52.603,47	17.531,40	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.707,50	6.309,49	0,00	0,00
Sachanlagen	48.895,97	11.221,91	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	0,00	70.134,87
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	10.016,99
Sachanlagen	0,00	0,00	60.117,88
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	2.531.376,42	2.589.168,55
Immaterielle Vermögensgegenstände	14.309,50	9.200,01
Sachanlagen	75.214,16	68.798,31
Finanzanlagen	2.441.852,76	2.511.170,23