

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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 der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt. Zur Fortführung des Unternehmens wird wie folgt ausgeführt: Die Zeta Handels GmbH ist eine Beteiligungsgesellschaft im Bereich Immobilienentwicklung. Über Jahre hinweg hat die IRMA/Immovate Gruppe auf Basis marktgerechter Fremdfinanzierungen erfolgreich entsprechende Vorhaben abgewickelt.

Die inflationsbedingten Verwerfungen am Kapitalmarkt hatten ab 2022 einen massiven Anstieg der Fremdkapitalkosten zur Folge, der im Kalkulationsrahmen bereits laufender Projekte nicht gedeckt war. Verluste musste die IRMA/Immovate Gruppe infolge des Scheiterns einer start-up-Beteiligung hinnehmen.

Die Geschäftsführung hat dieses Problem bei den finanzierenden Banken der Gruppe im Herbst 2023 adressiert und mit diesen im März 2024 eine fristenkongruente Neustrukturierung des Gesamtkreditobligos verhandelt. Teil dieser Regelung war eine Zufuhr frischen Fremdkapitals in der Höhe von drei Millionen Euro. Marktreife Immobilien werden im Rahmen eines abgestimmten, dem Marktumfeld angepassten Vertriebsplans verwertet und Potentialobjekte qualitativ weiterentwickelt.

Das Geschäftsmodell der IRMA/Immovate Gruppe in Verbindung mit der generellen Lage am Immobilienmarkt begründet ein gewisses, gegenüber dem Gesamtmarkt erhöhtes Kredit- und Liquiditätsrisiko.

Gruppenbesteuerung:

Seit 2021 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG. Die Immovate Holding GmbH ist Gruppenträger. Dabei werden die steuerlich maßgebenden Ergebnisse der Gruppenmitglieder dem steuerlich maßgebenden Ergebnis des Gruppenträgers zugerechnet. Zwischen den finanziell verbundenen inländischen Gesellschaften ist eine Regelung über den Steuerausgleich vereinbart worden:

Übernimmt der Gruppenträger den steuerlichen Gewinn des Gruppenmitglieds, verpflichtet sich das Gruppenmitglied, nach Ergehen des Steuerbescheides beim Gruppenträger eine Steuerumlage in Höhe der Körperschaftsteuer des Gruppenmitgliedes zu leisten. Übernimmt der Gruppenträger den steuerlichen Verlust des Gruppenmitglieds, wird der Verlust auf einem steuerlichen Verlustevidenzkonto erfasst. Im Falle des Ausscheidens des Gruppenmitgliedes ist unter Berücksichtigung der künftigen Ertragsplanung des Gruppenträgers und des Gruppenmitgliedes für am Verlustevidenzkonto bestehende übertragene Verluste des Gruppenmitgliedes eine Ausgleichszahlung vorgesehen.

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert 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.

Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagevermögen

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

| | Anschaffungs-/Herstellungskosten | | Abschreibungen kumuliert | | Buchwert |
|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|
| | 01.01.2024 31.12.2024 EUR | Zugänge Abgänge EUR | 01.01.2024 31.12.2024 EUR | Abschreibungen Zuschreibungen EUR | 01.01.2024 31.12.2024 EUR |
| Anlagevermögen | | | | | |
| Finanzanlagen | | | | | |
| Anteile an verbundenen Unternehmen | 3.315.792,21 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.315.792,21 |
| | <u>3.315.792,21</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>3.315.792,21</u> |

sonstige Forderungen

Die Forderung gegenüber dem Gruppenträger durch die Übertragung der Verluste beträgt im Jahr 2024 EUR 393.740,39 (Vorjahr EUR 157.809,68). Dies wurde in der Gewinn- und Verlustrechnung in der Position Steuergutschrift des Gruppenträgers auf Grund Gruppenbildung dargestellt. Eine Abzinsung der Forderung konnte nicht vorgenommen werden, da die Außenstandsdauer nicht abschätzbar ist.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

| | Stand 01.01.2024 EUR | Verwendung EUR | Zuweisung EUR | Stand 31.12.2024 EUR |
|--------------------------|-------------------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| Rückstellungen | | | | |
| sonstige Rückstellungen | | | | |
| Rückstellung JA-Arbeiten | 790,00 | 790,00 | 790,00 | 790,00 |
| | <u>790,00</u> | <u>790,00</u> | <u>790,00</u> | <u>790,00</u> |

Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen in Höhe von EUR 500,00 (Vorjahr: EUR 500,00) die Steuerumlage an den Gruppenträger.

Die Forderung gegenüber dem Gruppenträger aus den in der Vergangenheit übertragenen Verlusten an diesen wurde im Jahr 2024 als Forderung in Höhe von EUR 235.930,71 (Vorjahr EUR 157.809,68) aktiviert und über die Position Steuergutschrift des Gruppenträgers auf Grund Gruppenbildung in der Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt.

Sonstige Angaben

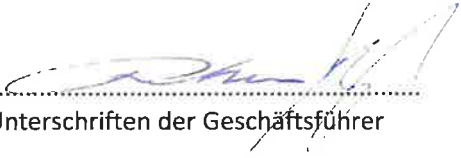
Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Ing. Gangl Florian

Ing. Kurschel Martin

Im Geschäftsjahr waren in im Durchschnitt 0 Arbeitnehmer (Vorjahr: 0 Arbeitnehmer) beschäftigt.

30.09.2025


Datum, Unterschriften der Geschäftsführer