



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 473802v

FIRMA

AIO XVII Puntigam 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

17.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 011d8d0fa24910f286582553ddaabee5

Mag. (FH) Christian Wernigg, geb 17.12.1982

am 29.08.2025

Dr. Stefan Ausch, geb 29.04.1962

am 29.08.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	15.794.919,63	15.924
Anlagevermögen	14.974.435,09	15.373
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	14.974.435,09	15.373
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	571.388,47	484
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	51.636,52	101
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	519.751,95	384
Rechnungsabgrenzungsposten	249.096,07	67
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	15.794.919,63	15.924
Negatives Eigenkapital / Eigenkapital	-51.711,42	1.370
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	0,00	0
Gewinnrücklagen	1.336,41	1
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-70.547,83	1.352
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.351.565,33	1.364
Investitionszuschüsse	276.199,95	253
Rückstellungen	481.590,02	1
Verbindlichkeiten	15.085.408,28	14.299
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	13.914.025,70	13.588
Rechnungsabgrenzungsposten	3.432,80	1

offenzulegender Anhang

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

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt nicht vor. Die Gesellschaft verfügt über ausreichend stille Reserven im Anlagevermögen (Grund und Gebäude).

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

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.

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.

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 11.763.215,23

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 14.128.429,70

Art und Form dieser Sicherheiten:

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt !EUR 11.763.215,23 (Vorjahr: !EUR 0,00).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Stand 31.12.2024: EUR 14.128.429,70, Vorjahr: EUR 13.465.200,21) sind durch ein DSRA Depot in Höhe von EUR 187.388,12, ein Pfandrecht auf die finanzierte Liegenschaft in Höhe von EUR 15.000.000,00, ein Pfandrecht auf die finanzierte Liegenschaft in Höhe von EUR 3.000.000,00, ein Pfandrecht auf die finanzierte Liegenschaft in Höhe von EUR 430.000,00 und eine Instandhaltungsrücklage in Höhe von EUR 28.923,35 dinglich besichert.

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

0

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	18.151.600,02	64.452,78	0,00	0,00	3.743,84	18.212.308,96	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	18.151.600,02	64.452,78	0,00	0,00	3.743,84	18.212.308,96	
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	2.778.483,02	459.390,85	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.778.483,02	459.390,85	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	3.237.873,87
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	3.237.873,87
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	15.373.117,00	14.974.435,09
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	15.373.117,00	14.974.435,09
Finanzanlagen	0,00	0,00