



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 481360h

FIRMA

BMK Real Estate 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

26.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Peter Lazar, geb 11.02.1968

am 24.09.2025

Dr. Christian Kreuzer, geb 26.09.1965

am 24.09.2025

PRÜFWERT: e300fc48d573ebf05b3a2fe066cfbedf

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	128.181.207,20	129.924
Anlagevermögen	122.006.267,95	123.715
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.268,74	5
Sachanlagen	118.912.125,13	120.618
Finanzanlagen	3.091.874,08	3.092
Umlaufvermögen	6.155.187,09	6.188
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.662.576,29	5.294
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	537.769,53	3.803
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	492.610,80	894
Rechnungsabgrenzungsposten	19.752,16	21
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	128.181.207,20	129.924
Negatives Eigenkapital	-21.317.104,30	-16.411
eingefordertes Stammkapital	1.000.000,00	1.000
<i>Stammkapital</i>	1.000.000,00	1.000
<i>davon eingezahlt</i>	1.000.000,00	1.000
Kapitalrücklagen	579.866,18	580
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-22.896.970,48	-17.991
<i>davon Verlustvortrag</i>	-17.991.100,86	-13.449
Substanzgenussrechte	19.137.000,00	19.137
Es handelt sich bei den EUR 19.137.000,00 um Mezzaninkapital ohne Verlustbeteiligung		
Rückstellungen	65.201,31	41
Verbindlichkeiten	130.296.110,19	127.157
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	112.394.743,67	98.581
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):

Darstellung

Um die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens- Finanz- und Ertragslage zu wahren, waren folgende Änderungen in der Darstellung vorzunehmen:

Ab dem Wirtschaftsjahr 2024 werden die Versicherungsvergütungen nicht mehr in den Umsatzerlösen, sondern in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Begründung dafür:

Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

Vorjahresbeträge

Analog zur neuen Darstellung der Versicherungsvergütungen ab dem Wirtschaftsjahr 2024, wurden die Vorjahreswerte der Umsatzerlöse (Reduktion um EUR 24.588,19) und der sonstigen betrieblichen Erträge (Erhöhung um EUR 24.588,19) angepasst.

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

Stellungnahme gem. § 225 Abs. 1 UGB

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über ein negatives Eigenkapital in Höhe von EUR - 21.317.104,30.

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt nicht vor, da der Gesellschaft von der AVV Real Estate GmbH Mezzaninkapital ohne Verlustbeteiligung in Höhe von EUR 19.137.000,00 zur Verfügung gestellt wurde und zusätzlich ausreichend stille Reserven im Anlagevermögen vorhanden sind..

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

Prinzipien

Der Jahresabschluss wurde nach den Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der im Erstellungszeitraum geltenden Fassung und unter Berücksichtigung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung erstellt. Er vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und Willkürfreiheit beachtet. Die Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden folgte dem Grundsatz der Einzelbewertung und unterstellte die Fortführung des Unternehmens. Dem Vorsichtsprinzip und dem imparitätischen Realisationsprinzip wurde Rechnung getragen.

Gliederungen

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung folgt den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den §§ 224 und 231 UGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Stetigkeit

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

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände werden, soweit entgeltlich erworben, zu Anschaffungskosten aktiviert und linear innerhalb von höchstens 15 Jahren abgeschrieben.

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, die um planmäßige Abschreibungen vermindert sind. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt werden:

Bauten: 40 - 65 Jahre

Investitionen in Gebäude: 15 Jahre

Betriebs- und Geschäftsausstattung: 10 Jahre

Geringwertige Vermögensgegenstände (Anschaffungskosten unter EUR 1.000,00) werden gem. § 204 Abs. 1a UGB im Jahr der Anschaffung sofort abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Zu- und Abgang ausgewiesen.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Wert beizumessen ist, mit diesem angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken werden Wertberichtigungen im erforderlichen Ausmaß gebildet.

Latente Steuern

Für Unterschiede zwischen den steuerrechtlichen und unternehmensrechtlichen Wertansätzen zum Bilanzstichtag ist nach § 198 Abs. 9 UGB eine Steuerabgrenzung auszuweisen, sofern sich diese Differenzen in den Folgejahren abbauen.

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs. 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des künftigen Körperschaftsteuersatzes von 23 % gebildet. Im Falle einer künftigen Steuerbelastung wird der sich ergebende Betrag als "Rückstellung für latente Steuern" bilanziert. Im Falle einer zu erwartenden Steuerentlastung wird der sich ergebende Betrag als "Aktive latente Steuer" ausgewiesen.

Rückstellungen

Steuerrückstellungen

Bei den Steuerrückstellungen handelt es sich um die Rückstellung für noch nicht veranlagte Körperschaftsteuern bzw. um latente Steuerrückstellungen.

Sonstige Rückstellungen

Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten bzw. Verbindlichkeiten in ungewisser Höhe im erforderlichen Ausmaß (voraussichtlicher Erfüllungsbetrag) gebildet. Bei der Bemessung der Rückstellungen wurden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste berücksichtigt.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:

Fremdwährungsforderungen werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Euro-Umrechnungskurs (Devisengeldkurs) zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Euro-Umrechnungskurs (Devisenbriefkurs) zum Bilanzstichtag bewertet.

Währung und Rundung

Sämtliche Betragsangaben erfolgen in Euro. Beträge des aktuellen Jahres werden mit zwei Nachkommastellen (Euro-Cent) dargestellt. Die Vorjahreswerte werden in 1.000 EUR mit einer Nachkommastelle angegeben. Spiegelwerte werden auf ganze Euro gerundet (ausgenommen Angaben zu Fristigkeiten). Etwaige Rundungsdifferenzen bei der Addition von Einzelwerten sind auf die kaufmännische Rundung zurückzuführen.

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 35.269.412,05

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 82.634.778,12

Art und Form dieser Sicherheiten:

EUR 111.633.000,00 Hypotheken

EUR 44.217.400,00 Einverleibungsfähige Pfandurkunden

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

0

Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

Mutterunternehmen

Die Gesellschaft gehört dem Konsolidierungskreis der Atlan Privatstiftung in 4910 Ried im Innkreis an.

Die Atlan Privatstiftung hält mittelbar 100 % der Anteile an der Gesellschaft.

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	133.221.587,46	313.415,48	0,00	0,00	0,00	133.535.002,94	
Immaterielle Vermögensgegenstände	8.396,80	0,00	0,00	0,00	0,00	8.396,80	
Sachanlagen	130.121.316,58	313.415,48	0,00	0,00	0,00	130.434.732,06	
Finanzanlagen	3.091.874,08	0,00	0,00	0,00	0,00	3.091.874,08	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	9.506.606,05	2.022.128,94	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.403,79	2.724,27	0,00	0,00
Sachanlagen	9.503.202,26	2.019.404,67	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	11.528.734,99
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	6.128,06
Sachanlagen	0,00	0,00	11.522.606,93
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	123.714.981,41	122.006.267,95
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.993,01	2.268,74
Sachanlagen	120.618.114,32	118.912.125,13
Finanzanlagen	3.091.874,08	3.091.874,08