



Jahresabschluss 31.03.2025

FN 514549s

FIRMA

PEMA Holding GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2024 bis 31.03.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2023 bis 31.03.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

23.12.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 27022ec1fdc44618348a01e643d1fb2d

B Mag. Markus Schafferer
am 12.06.2025

A Marco Blaha
am 12.06.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	18.450.336,90	62.956
Anlagevermögen	14.447.056,00	57.766
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	46
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	14.447.056,00	57.720
Umlaufvermögen	4.003.280,90	5.189
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.999.590,64	5.178
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	3.690,26	11
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	18.450.336,90	62.956
Eigenkapital	9.488.639,81	53.171
eingefordertes Stammkapital	2.000.000,00	2.000
<i>Stammkapital</i>	2.000.000,00	2.000
<i>davon eingezahlt</i>	2.000.000,00	2.000
Kapitalrücklagen	1.721.317,76	566
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	5.767.322,05	50.604
<i>davon Gewinnvortrag</i>	50.604.051,00	53.873
Rückstellungen	14.000,00	15
Verbindlichkeiten	8.947.697,09	9.770
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	8.351.271,65	9.213
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Angaben zur Bewertung von Finanzanlagen bei wesentlichen Positionen:

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

SH 01 Beteiligungs GmbH:

Es erfolgte mittels Sacheinlage- und Einbringungsvertrag vom 15.03.2023 die Einbringung der Geschäftsanteile an der Amraser-See-Straße Immobilien GmbH und an der Amraser-See-Straße Immobilien GmbH & Co KG. Die Anteilsbewertung erfolgte auf Basis der aktuellen Projektkalkulation des Bauträgerprojekts. Die Plausibilität der Kalkulation wurde von der Geschäftsführung bestätigt.

KL 1 Kranebitten Liegenschaftsverwaltungs GmbH:

Die Anteilsbewertung erfolgte auf Basis von Bewertungsgutachten zum Liegenschaftsvermögen, welches sich innerhalb der KL 1 Kranebitten Liegenschaftsverwaltungs GmbH befindet.

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 7.550.000,00

Haftung als Bürge und Zahler zugunsten der Tiroler Sparkasse für einen Teilbetrag von EUR 150.000,00 im Zusammenhang mit der Kreditfinanzierung der PEMA Wohnen GmbH.

Haftung als Bürge und Zahler zugunsten der Volksbank Tirol für einen Teilbetrag von EUR 500.000,00 im Zusammenhang mit der Kreditfinanzierung der Schönegg Development GmbH.

Haftung als Bürge und Zahler zugunsten der Tiroler Sparkasse für einen Teilbetrag von EUR 150.000,00 im Zusammenhang mit der Kreditfinanzierung der Serlesweg Development GmbH.

Haftung als Bürge und Zahler zugunsten der Raiffeisen-Landesbank Tirol AG für einen Teilbetrag von EUR 250.000,00 im Zusammenhang mit der Kreditfinanzierung der Green Invest GmbH.

Garantie zugunsten der UniCredit Bank Austria AG zusammen mit der UBM Development Österreich GmbH im Zusammenhang mit der Kreditfinanzierung der Amraser-See-Straße Immobilien GmbH & Co KG jeden Betrag bis zu höchst EUR 6.500.000,00 über erste Aufforderung zu bezahlen.

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 7.550.000,00

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

0

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):

Passive latente Steuern in Bezug auf Wertunterschiede zwischen dem unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Buchwert von Beteiligungen an verbundenen Unternehmen werden nicht angesetzt, da Dividenden der Tochterunternehmen laut derzeitiger Rechtslage steuerfrei sind und ein Verkauf der Beteiligungen derzeit nicht beabsichtigt ist.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.04.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.03.2025	
Anlagevermögen	80.194.596,33	1.279.381,34	0,00	0,00	20.868.521,00	60.605.456,67	
Immaterielle Vermögensgegenstände	45.848,00	14.686,67	0,00	0,00	60.534,67	0,00	
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Finanzanlagen	80.148.748,33	1.264.694,67	0,00	0,00	20.807.986,33	60.605.456,67	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.04.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	22.429.066,73	45.554.989,67	1.179.850,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	22.429.066,73	45.554.989,67	1.179.850,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.03.2025
Anlagevermögen	0,00	20.645.805,73	46.158.400,67
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	20.645.805,73	46.158.400,67

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2024	Buchwert 31.03.2025
Anlagevermögen	57.765.529,60	14.447.056,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	45.848,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	57.719.681,60	14.447.056,00