



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 526455z

FIRMA

Obskon Beteiligungsverwaltungs 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

Thomas Levenitschnig, geb 04.06.1967

am 27.08.2025

PRÜFWERT: 28b99a5959c4b45371043cc5643d0a17

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|---|-------------------|-----------------|
| AKTIVA | 819.899,23 | 375 |
| Anlagevermögen | 796.916,04 | 372 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 1.912,04 | 2 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0 |
| Finanzanlagen | 795.004,00 | 370 |
| Umlaufvermögen | 22.983,19 | 3 |
| Vorräte | 0,00 | 0 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 375,00 | 0 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 22.608,19 | 3 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 819.899,23 | 375 |
| Eigenkapital | 816.778,23 | 351 |
| eingefordertes Stammkapital | 35.000,00 | 35 |
| <i>Stammkapital</i> | 35.000,00 | 35 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 35.000,00 | 35 |
| Kapitalrücklagen | 1.300.000,00 | 700 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzverlust | -518.221,77 | -384 |
| <i>davon Verlustvortrag</i> | -383.503,58 | -228 |
| Rückstellungen | 2.320,00 | 2 |
| Verbindlichkeiten | 801,00 | 22 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

offenzulegender Anhang

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

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.

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.

Seit 2021 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG. Gruppenträger dieser Gruppe ist die PFI Port Folio Immobilien GmbH.

Im Gruppenvertrag wurde als Umlagemethode die Verteilungsmethode festgelegt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert 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.

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

EUR 0,00

Keine

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

Keine

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

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 | 722.735,54 | 550.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.272.735,54 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 2.731,54 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.731,54 | |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Finanzanlagen | 720.004,00 | 550.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.270.004,00 | |

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 350.637,39 | 125.182,11 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 637,39 | 182,11 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 350.000,00 | 125.000,00 | 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 | 475.819,50 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 819,50 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 475.000,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 372.098,15 | 796.916,04 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 2.094,15 | 1.912,04 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 370.004,00 | 795.004,00 |