



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 533546b

---

FIRMA

PREMIUM Liegenschaftsholding 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

09.05.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Robert Pichler, geb 25.03.1971

am 15.04.2025

PRÜFWERT: a8b8fab8fcc869d6b1f2e64a430d9644

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>3.993.846,10</b>	<b>3.321.818,10</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.787.655,00</b>	<b>2.187.783,46</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	3.787.655,00	2.187.783,46
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>131.550,45</b>	<b>1.134.034,64</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	131.550,45	1.134.034,64
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>74.640,65</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>3.993.846,10</b>	<b>3.321.818,10</b>
<b>Negatives Eigenkapital / Eigenkapital</b>	<b>-826.665,64</b>	<b>1.506.277,13</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	1.157.801,00	1.157.801,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Rücklage für eigene Anteile	0,00	0,00
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-2.019.466,64	313.476,13
<i>davon Gewinnvortrag / Verlustvortrag</i>	313.476,13	-470.983,16
<b>Rückstellungen</b>	<b>261.650,00</b>	<b>169.737,64</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.558.861,74</b>	<b>1.645.803,33</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Die Gesellschaft weist ein negatives Eigenkapital in Höhe von Euro -826.665,64 aus. Zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wird wie folgt Stellung genommen: Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts besteht nicht, da der PREMIUM Liegenschaftsholding GmbH im März 2025, noch vor Aufstellung des Jahresabschlusses, ein Kapitalzuschuss in Höhe von Euro 1.000.000,00 von der Alleingesellschafterin gewährt wurde.*

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

EUR 11.000.000,00

*11.000.000,00 Die unter der Bilanz aufgeführten Eventualverbindlichkeiten setzen sich folgendermaßen zusammen:*

*Übernommene Bürgschaften: 0,00*

*Übernommene Garantien: 11.000.000,00*

*Sonstige Haftungen: 0,00*

### 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 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

*keine*

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

*Folgende Gesellschaft stellt den Konzernabschluss für den größten (und - mangels freiwillig erstelltem Teilkonzernabschluss - gleichzeitig auch für den kleinsten) Kreis von Unternehmen auf:*

*Name des Mutterunternehmens: PREMIUM Holding GmbH*

*Sitz des Mutterunternehmens: 1120 Wien*

*Firmenbuch: HG Wien, FN 330488 m*

*Ort der Offenlegung: Wien*

### Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

*Die auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesenen (saldierten) latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:*

*01.01.2024: 0,00*

*Veränderung:*

*Beteiligungen: 79.336,07*

*Abweichende Nutzungsdauern bei Anlagen: 0,00*

*Rückstellungen für Abfertigungen: 0,00*

*Rückstellungen für Produkthaftungen: 0,00*

*Rückstellungen für Gewährleistungen: 0,00*

*Rückstellungen für sonstige Aufwendungen: 0,00*

*Abzinsung langfristige Rückstellungen: 0,00*

*Geldbeschaffungskosten: -250,91*

*Übrige Sachverhalte: 0,00*

*31.12.2024: 74.640,65*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.239.028,65</b>	<b>3.595.444,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.834.472,65</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.239.028,65</b>	<b>3.595.444,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.834.472,65</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>51.245,19</b>	<b>2.021.849,19</b>	<b>26.276,73</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>51.245,19</b>	<b>2.021.849,19</b>	<b>26.276,73</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.073.094,38</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.073.094,38</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.187.783,46</b>	<b>3.787.655,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.187.783,46</b>	<b>3.787.655,00</b>