



Jahresabschluss 31.03.2025

FN 569038x

FIRMA

J+R Immobilien 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

30.12.2025

UNTERZEICHNET VON

DI Joachim Alge, geb 19.05.1966

am 04.12.2025

DI Reinhard Schertler, geb 17.09.1976

am 04.12.2025

PRÜFWERT: cfda28a0e098247414a76b71ec440b43

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	188.779.261,87	185.402
Anlagevermögen	181.942.852,80	177.672
Immaterielle Vermögensgegenstände	25.000,00	32
Sachanlagen	77.859.330,16	83.309
Finanzanlagen	104.058.522,64	94.331
Umlaufvermögen	6.773.407,25	7.648
Vorräte	0,00	1.200
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	872.607,83	3.655
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	5.900.799,42	2.793
Rechnungsabgrenzungsposten	63.001,82	82
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	188.779.261,87	185.402
Eigenkapital	128.665.083,03	119.641
eingefordertes Stammkapital	100.000,00	100
<i>Stammkapital</i>	100.000,00	100
<i>davon eingezahlt</i>	100.000,00	100
Kapitalrücklagen	117.095.985,77	117.096
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	11.469.097,26	2.445
<i>davon Gewinnvortrag</i>	2.445.483,40	1.957
Investitionszuschüsse	518.727,15	579
Rückstellungen	3.377.333,00	250
Verbindlichkeiten	56.218.118,69	64.932
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	51.183.803,14	49.329
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen besteht iHv EUR 37.532,88 (VJ: EUR 72.360,00) betreffen zur Gänze sonstige Forderungen.

Die Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteteiligungsverhältnis besteht iHv EUR 329.330,58 (VJ: EUR 262.698,03) betreffen ebenfalls zur Gänze sonstige Forderungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen iHv EUR 305.328,98 (VJ: EUR 150.000,00) betreffen zur Gänze sonstige Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen iHv EUR 2.000.000,00 (VJ: EUR 4.000.000,00) betreffen zur Gänze sonstige Verbindlichkeiten.

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

Der Jahresabschluss der J+R Immobilien GmbH wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Bilanzierung, Bewertung und der Ausweis der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 222 bis 235 UGB vorgenommen.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelung eingehalten.

Dem Vorsichtsprinzip wurde durch vernünftige unternehmerische Beurteilung Rechnung getragen, insbesondere dadurch, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige bzw außerplanmäßige Abschreibungen angesetzt. Den planmäßigen Abschreibungen wird eine Nutzungsdauer von 35 bis 40 Jahren zugrundegelegt.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Geschäftsjahr planmäßig fortgeführten Abschreibungen sowie allenfalls erforderlichen außerplanmäßigen Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Gebäude und grundstücksgleiche Rechte werden grundsätzlich mit 1,5% bis 20% abgeschrieben. Die Abschreibungssätze für das übrige Sachanlagevermögen betragen zwischen 10% und 33,33%.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Im Falle von Wertminderungen wird eine Abschreibung auf den niedrigeren Wert vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden gemäß imparitätischem Realisationsprinzip mit den Nennwerten angesetzt.

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 (Erfüllungsbetrag) aufgewendet werden müssen.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht im Sinne des Höchstwertprinzips ermittelt.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

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

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

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 43.001.400,59

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 52.999.905,29

Art und Form dieser Sicherheiten:

EPU, Hypothek, Höchstbetragshypothek, Höchstbetragshypothek 2 MEUR und hinterlegte Pfandurkunde über 1,5 MEUR, Höchstbetragshypothek 305225,90, Höchstbetragshypothek 531 TEUR, Höchstbetragshy, hinterlegte Pfandurkunde 1.300 TEUR, Höchstbetragshypothek 1.500 TEUR, Höchstbetragshypothek 2.000 TEUR, Höchstbetragshypothek 3.050 TEUR, hinterlegte Pfandurkunde über 915 TEUR, Höchstbetragshypothek 2.500 TEUR, hinterlegte Pfandurkunde über 750 TEUR

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

5

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):

Vom Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 11.469 unterliegt ein Teilbetrag in Höhe von TEUR 1.089 einer Ausschüttungssperre. Die Ausschüttungssperre gem. § 235 Abs. 1 Z 3 UGB steht in Zusammenhang mit folgenden Sachverhalten:

Aufwertungsgewinn aus Umgründung (beizulegender Wert gem. § 202 Abs 1 UGB) TEUR 1.089

Die Gesellschaft wurde durch die Geschäftsführer Herr DI Joachim Alge und Herr DI Reinhard Schertler vertreten.

Der Geschäftsführer Herr DI Joachim Alge vertritt die Gesellschaft gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen, Herr DI Reinhard Schertler gemeinsam mit Herrn DI Joachim Alge oder Herr Mag (FH) Markus Peter Schaub (Prokurist).

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	199.023.465,47	15.075.189,02	0,00	0,00	8.229.712,09	205.868.942,40	
Immaterielle Vermögensgegenstände	45.430,21	0,00	0,00	0,00	0,00	45.430,21	
Sachanlagen	103.756.767,38	601.488,24	0,00	0,00	6.225.162,98	98.133.092,64	
Finanzanlagen	95.221.267,88	14.473.700,78	0,00	0,00	2.004.549,11	107.690.419,55	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.04.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	21.351.736,08	4.722.665,38	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	13.620,14	6.810,07	0,00	0,00
Sachanlagen	20.448.115,94	1.973.958,40	0,00	0,00
Finanzanlagen	890.000,00	2.741.896,91	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.03.2025
Anlagevermögen	0,00	2.148.311,86	23.926.089,60
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	20.430,21
Sachanlagen	0,00	2.148.311,86	20.273.762,48
Finanzanlagen	0,00	0,00	3.631.896,91

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2024	Buchwert 31.03.2025
Anlagevermögen	177.671.729,39	181.942.852,80
Immaterielle Vermögensgegenstände	31.810,07	25.000,00
Sachanlagen	83.308.651,44	77.859.330,16
Finanzanlagen	94.331.267,88	104.058.522,64