



Jahresabschluss 31.12.2023

FN 586996f

FIRMA

Loisium LRE Real Estate GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

28.01.2025

UNTERZEICHNET VON

Michael Regner, geb 07.07.1971

am 20.01.2025

DI Markus Tritthart, geb 17.09.1974

am 20.01.2025

PRÜFWERT: 5d2c15456b5e215f2c1d1725b7edeac1

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	21.131.754,30	17.315
Anlagevermögen	8.666.158,04	8.462
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	8.666.158,04	8.462
Umlaufvermögen	12.465.596,26	8.853
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	12.437.600,78	8.806
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	12.378.431,18	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	27.995,48	47
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	21.131.754,30	17.315
Negatives Eigenkapital	-676.871,01	-24
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-711.871,01	-59
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-59.163,46	0
Rückstellungen	14.300,00	0
Verbindlichkeiten	21.794.325,31	17.339
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	12.172.479,25	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Das eingeforderte und gezeichnete Stammkapital beträgt zum Bilanzstichtag EUR 35.000,00 (Vj. TEUR 35) und ist zur Gänze bar einbezahlt.

Die Gesellschaft weist zum 31.12.2023 ein negatives Eigenkapital in Höhe von EUR -676.871,01 (Vj. TEUR -24) aus.

Die Geschäftsführer der Gesellschaft nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt, wie folgt Stellung:

Obwohl das Eigenkapital durch Verluste aufgebraucht ist, liegt nach Ansicht der Geschäftsführer keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vor, da in den Liegenschaften der Beteiligungen ausreichend stille Reserven vorhanden sind. Nach Berechnungen der Geschäftsführung liegt sowohl der Ertragswert der Liegenschaft in Ehrenhausen als auch jener in Langenlois zwischen 25 und 30 Mio. Euro.

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

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 189 ff UGB sowie unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 ff UGB) vorgenommen. Insbesondere wurden die Grundsätze der Bewertungsstetigkeit, Einzelbewertung, Vorsicht und Imparität berücksichtigt (§ 201 UGB).

Der Jahresabschluss wurde nach dem Prinzip der Unternehmensfortführung erstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Erfolgte die Bestimmung eines Wertes auf Grundlage einer Schätzung, beruhen diese auf einer umsichtigen Beurteilung. Bei Vorliegen von statistischen Erfahrungswerten wurden diese zur Bewertung herangezogen.

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

EUR 0,00

Die Loisium LRE Real Estate GmbH ist Kommanditist der Loisium Südsteiermark RE GmbH & Co KG. Aus dieser Beteiligung resultiert ein Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse gegenüber verbundenen Unternehmen von EUR 14.000.000,00 (Vj. TEUR 14.100) aufgrund der Sicherstellung des Kredites bei der Oberbank AG. Ebenfalls wurden die Geschäftsanteile der Loisium LRE Real Estate GmbH an der Loisium Südsteiermark RE GmbH & Co KG als dingliche Sicherheit für den Kreditvertrag bei der Oberbank AG verpfändet. Die dingliche Sicherheit besteht als Pfandrecht an den Geschäftsanteilen der Loisium Südsteiermark RE GmbH & Co KG.

Die Loisium LRE Real Estate GmbH ist zu 89% an der Loisium Langenlois Besitz GmbH beteiligt. Die Geschäftsanteile wurden als dingliche Sicherheit für den Kreditvertrag über rund EUR 17.000.000,00 bei der Oberbank AG der Loisium Langenlois Besitz GmbH verpfändet. Die dingliche Sicherheit besteht als Pfandrecht an den Geschäftsanteilen der Loisium Langenlois Besitz GmbH.

Die Loisium LRE Real Estate GmbH verpflichtet sich laut Genussrechtskapitalvertrag vom 14.03.2023 bei Verletzung der Fristen für die Rückzahlung des Genussrechtskapitals ihre Geschäftsanteile an der Loisium Langenlois Besitz GmbH sowie die Ausübung ihrer Gesellschafterrechte als Alleingesellschafterin der Loisium Langenlois RE GmbH zu veräußern.

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

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2023	
Anlagevermögen	8.462.004,84	204.153,20	0,00	0,00	0,00	8.666.158,04	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Finanzanlagen	8.462.004,84	204.153,20	0,00	0,00	0,00	8.666.158,04	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	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 31.12.2023
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
Anlagevermögen	8.462.004,84	8.666.158,04
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	8.462.004,84	8.666.158,04