

Unterschriftenmappe

Biogena Business Immobilien GmbH

01.10.2024 bis 30.09.2025

Inhaltsverzeichnis

Erstellungsauftrag Akt

Bilanz zum 30. September 2025

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Oktober 2024 bis 30. September 2025

Anhang

Vollständigkeitserklärung

Gesellschafterbeschlüsse

Körperschaftsteuererklärung: Schmidbauer Business Immobilien GmbH 2025/01

Beilage zur KöSt (Beteiligungen): Mietenpool Preysinggasse 29, Mietenpool
Preyergasse 1-7

Umsatzsteuererklärung

URG Kennzahlen

Geldwäsche

Erstellungsauftrag

An

Biogena Business Immobilien GmbH
Strubergasse 24
5020 Salzburg

Dieses Schreiben dient zur Bestätigung unseres Verständnisses der Auftragsbedingungen sowie der Art und der Einschränkungen der von uns zu erbringenden Leistungen.

Sie haben uns beauftragt, die folgenden Leistungen zu erbringen:

Auf der Grundlage von Unterlagen und Auskünften, die Sie uns zur Verfügung stellen, werden wir, in Übereinstimmung mit dem für Erstellungsaufträge geltenden Fachgutachten KFS/RL 26, den Jahresabschluss der Biogena Business Immobilien GmbH zum 30.09.2026

– bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang (soweit gesetzlich vorgeschrieben) – erstellen.

Der Auftrag umfasst die Erstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs (soweit gesetzlich vorgeschrieben) auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Im Falle eines negativen Eigenkapitals im zu erstellenden Jahresabschluss kommen nachfolgende Punkte zum Tragen:

- ✓ Die Erstellung einer Fortbestehensprognose ist nicht Gegenstand dieses Erstellungsauftrages.
- ✓ Im Zuge der Erstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs (soweit gesetzlich vorgeschrieben) wird eine von der Geschäftsführung des Auftraggebers zur Verfügung gestellte Fortbestehensprognose von uns verplausibilisiert (von uns erfolgt hier keine Detailprüfung).
- ✓ Im Zuge der Erstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs (soweit gesetzlich vorgeschrieben) wird eine von der Geschäftsführung des Auftraggebers zur Verfügung gestellte Stellungnahme zum negativen Eigenkapital von uns verplausibilisiert (von uns erfolgt hier keine Detailprüfung).

Beim Firmenbuchjahresabschluss werden die Angaben unter der Bilanz sowie die Stellungnahme zum negativen Eigenkapital bei allen Größenklassen mitveröffentlicht.

Wir werden keine Prüfungshandlungen bzw. Bestätigungsleistungen durchführen, die bei einer Abschlussprüfung oder prüferischen Durchsicht bzw. bei sonstigen Prüfungen oder vereinbarten Untersuchungshandlungen vorzunehmen wären. Demzufolge geben wir keine Zusicherung (Bestätigung).

Die Belege, Bücher und Bestandsnachweise sowie die Auskünfte, die von Ihnen für die Erstellung an uns übermittelt werden, werden uns vollständig und nach bestem Wissen und Gewissen gegeben.

Es erfolgt von uns keine Prüfung der überlassenen Unterlagen und erteilten Auskünfte, so dass die Unternehmensleitung sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich ist. Dies gilt auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Dazu zählt auch die Führung bzw Einrichtung von angemessenen Buchhaltungsunterlagen und eines internen Kontrollsystems.

Die Aufdeckung von Fehlern, rechtswidrigem Verhalten oder anderen Unregelmäßigkeiten ist nicht Gegenstand unseres Erstellungsauftrags. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB) der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (KSW) in der Fassung vom 18.04.2018. Eine Kopie der AAB ist diesem Auftragsschreiben als Anlage beigelegt.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 7. der AAB für Wirtschaftstreuhandberufe der KSW enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihren Mitarbeiter(inne)n und sind zuversichtlich, dass diese uns den Zugriff auf jegliche von uns in Verbindung mit unserer Erstellung benötigten Aufzeichnungen, Dokumente und sonstigen Informationen ermöglichen werden.

Dieses Auftragsschreiben ist vorbehaltlich seiner Kündigung, Änderung oder Ersetzung auch für spätere Jahre gültig.

Wir bitten Sie, die beigelegte Kopie dieses Auftragsschreibens zu unterzeichnen und zu retournieren, um Ihr Einverständnis mit den Vereinbarungen für unsere Erstellung Ihres Abschlusses zu erklären.

....., am

BNP Wirtschaftstreuhand und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
Ohlsdorferstraße 44
4810 Gmunden

Bestätigt im Namen der Biogena Business Immobilien GmbH, vertreten durch

....., am

Signed by:

AC8F72776306482.....
Dr. Albert Schmidbauer

....., am

Signiert von:

CE72953636CF451.....
Julia Marisa Hagenauer, MA

Biogena Business Immobilien GmbH

BILANZ
zum 30.09.2025

Aktiva	30.09.2025	30.09.2024	Passiva	30.09.2025	30.09.2024
A. Anlagevermögen			A. Negatives Eigenkapital, Eigenkapital		
I. Sachanlagen	41.490.894,59	43.150.305,84	I. eingefordertes Stammkapital	85.000,00	85.000,00
II. Finanzanlagen	11.000,00	11.000,00	übernommenes Stammkapital	85.000,00	85.000,00
	41.501.894,59	43.161.305,84	einbezahltes Stammkapital	85.000,00	85.000,00
B. Umlaufvermögen			II. Kapitalrücklagen	10.745.273,14	10.745.273,14
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	175.371,50	1.812.254,74	III. Bilanzverlust	-11.013.466,00	-9.856.284,14
II. Guthaben bei Kreditinstituten	196.903,03	12.159,59	davon Verlustvortrag, davon Gewinnvortrag	-9.856.284,14	3.492.189,83
	372.274,53	1.824.414,33		-183.192,86	973.989,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.067.480,66	1.174.277,18	B. Investitionszuschüsse	980.274,71	1.016.468,36
D. Aktive latente Steuern	88.940,62	0,00	C. Rückstellungen	9.293,17	19.146,97
			D. Verbindlichkeiten	42.224.215,38	44.150.393,02
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.042.997,22	7.770.511,56
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	39.181.218,16	36.379.881,46
Summe Aktiva	43.030.590,40	46.159.997,35	Summe Passiva	43.030.590,40	46.159.997,35

Signed by:

Albert Schmidbauer

AC6F72770905409...

Dr. Albert Schmidbauer

Signiert von:

Julia Hagenauer

CE72953636CF451...

Julia Marisa Hagenauer

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Biogena Business Immobilien GmbH

01.10.2024 bis 30.09.2025

	2024/2025	2023/2024
1. Umsatzerlöse	2.744.560,73	2.767.441,33
2. sonstige betriebliche Erträge	57.761,89	49.601,94
3. Personalaufwand		
a) Gehälter	24.908,77	70.411,29
b) soziale Aufwendungen	8.603,31	21.466,98
	33.512,08	91.878,27
4. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	1.158.320,05	1.121.883,49
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.106.583,77	1.538.883,14
6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)	503.906,72	64.398,37
7. Erträge aus Beteiligungen	0,00	2.939,31
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29,73	7,88
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.749.558,93	2.353.158,28
davon betreffend verbundene Unternehmen	86.131,18	12.679,95
10. Zwischensumme aus Z 7 bis 9 (Finanzergebnis)	-1.749.529,20	-2.350.211,09
11. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 10)	-1.245.622,48	-2.285.812,72
12. Steuern vom Einkommen	-88.440,62	-203.917,67
davon latente Steuern	-88.940,62	-203.917,67
13. Steuergutschrift des Gruppenträgers auf Grund Gruppenbildung	0,00	72.875,00
14. Ergebnis nach Steuern	-1.157.181,86	-2.009.020,05
15. Reinvermögensminderung durch Abspaltung	0,00	11.339.453,92
16. Jahresfehlbetrag	-1.157.181,86	-13.348.473,97
17. Verlust-/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	-9.856.284,14	3.492.189,83
18. Bilanzverlust	-11.013.466,00	-9.856.284,14

Signed by:

Albert Schmidbauer

AC6F7276805408...

Dr. Albert Schmidbauer

Signiert von:

Julia Hagenauer

CE72953636CF431...

Julia Marisa Hagenauer

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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.

Gruppenbesteuerung:

Von der Veranlagung 2019 bis 2024 war die Gesellschaft Gruppenmitglied einer Gruppe iSd § 9 KStG. Gruppenträger war die Schmidbauer Management Holding GmbH.

Mit Stichtag 30.09.2023 erfolgten folgende Umgründungsschritte:

1. Im ersten Umgründungsschritt wird die IKUNA Naturresort GmbH als übertragende Gesellschaft unter Inanspruchnahme der umgründungssteuerrechtlichen Begünstigungen des Art I UmgrStG auf die Schmidbauer Business Immobilien GmbH als übernehmende Gesellschaft verschmolzen (side-stream Verschmelzung). Dadurch kommt es zur Vereinigung des Betriebes der IKUNA Naturresort GmbH (der "Betrieb Naturresort") mit der betriebsnotwendigen Liegenschaft.
2. Im zweiten Umgründungsschritt wird die ASC ART & PROJECTS GmbH als übertragende Gesellschaft unter Inanspruchnahme der umgründungssteuerrechtlichen Begünstigungen des Art I UmgrStG auf die Schmidbauer Business Immobilien GmbH als übernehmende Gesellschaft verschmolzen (side-stream Verschmelzung). Dadurch kommt es zur Vereinigung des Betriebes "Classic Car Museum" der ASC ART & PROJECTS GmbH (der "Betrieb Museum") mit der betriebsnotwendigen Liegenschaft.
3. In einem dritten Umgründungsschritt wird der Betrieb Naturresort mitsamt der betriebsnotwendigen Liegenschaft als auch der Betrieb Museum mitsamt der betriebsnotwendigen Liegenschaft von der Schmidbauer Business Immobilien GmbH als übertragende Gesellschaft unter Inanspruchnahme der umgründungssteuerrechtlichen Begünstigungen des Art VI UmgrStG mittels einer Abspaltung zur Aufnahme in die IKUNA Park Immobilien GmbH als übernehmende Gesellschaft abgespalten (side-stream Abspaltung). Aufgrund der identen Gesellschafterstellung bei der übertragenden und der übernehmenden Gesellschaft erfolgt keine Gewähr von Anteilen.
4. In einem vierten Umgründungsschritt wird der Betrieb Naturresort unter Zurückbehaltung der betriebsnotwendigen Liegenschaft von der IKUNA Park Immobilien GmbH als übertragende Gesellschaft unter Inanspruchnahme der umgründungssteuerrechtlichen Begünstigungen des Art III UmgrStG mittels einer Einbringung auf die Biogena Alimentastic Group GmbH (NEU: IKUNA Naturresort GmbH) übertragen (down-stream Einbringung).

Anlagevermögen**Sachanlagen**

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 (Vorjahr: EUR 1.000,00) wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten	4,50 - 74,08
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,00 - 13,00

Festwerte gemäß § 209 Abs 1 UGB werden nicht angesetzt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind und soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert erforderlich ist.

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**Rückstellungen für Jubiläumsgeld**

Die Jubiläumsgeldrückstellung wurde im Vorjahr nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren (Verfahren der laufenden Einmalprämien) auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 3,31%, einer durchschnittlichen Bezugserhöhung von 3,60% und des gesetzlichen Pensionsantrittsalters ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag in Höhe von 0,00 - 32,79% wurde berücksichtigt.

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 unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Allgemeine Angaben

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Änderungen der Form der Darstellung gegenüber dem Vorjahr

Es wurden keine wesentlichen Änderungen in der Form der Darstellung gegenüber dem Vorjahr vorgenommen.

Vergleichbarkeit mit den Vorjahresbeträgen

Die Zahlen des laufenden Jahres sind mit jenen des Vorjahres nur bedingt vergleichbar, weil im Wirtschaftsjahr 2023/24 Umgründungen stattgefunden haben.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel in der Beilage zum Anhang dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Gesamtbetrag
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	159.224,72
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	159.224,72
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	16.146,78
Summe Forderungen	175.371,50

Latente Steuerschulden und Steueransprüche

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden. Der angewandte Steuersatz beträgt 23% (VJ: 23%).

Biogena Business Immobilien GmbH

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

	Buchwert		Latente Steuer				Veränderung
	UB	StB	aktiv 30.09.2025	passiv 30.09.2025	aktiv 30.09.2024	passiv 30.09.2024	
Anlagevermögen							
Sachanlagen							
Grundstücke und Bauten							
Bauliche Investition							
Wohnanlage Natternbach:							
Badstraße 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauliche Investitionen							
Logistik Natternbach	1.370.747,00	1.415.610,73	10.318,66	0,00	0,00	0,00	10.318,66
Bauliche Investition							
Dachausbau und Umbau							
Millergasse 40	2.380.225,72	2.381.371,00	263,41	0,00	0,00	0,00	263,41
Bauliche Investitionen							
Neubau Produktion Koppl	17.846.034,38	18.156.836,13	71.484,40	0,00	0,00	0,00	71.484,40
Bauliche Investitionen							
Neubau Produktion Koppl -							
RCS	205.850,50	209.122,49	752,56	0,00	0,00	0,00	752,56
Bauliche Investitionen							
Biogena Kolhof	3.471.721,26	3.542.283,79	16.229,38	0,00	0,00	0,00	16.229,38
	25.274.578,86	25.705.224,14	99.048,41	0,00	0,00	0,00	99.048,41
Betriebs- und							
Geschäftsausstattung							
Errichtung Obstplantage und							
Außenanlagen Kolhof	308.825,61	250.005,17	0,00	-13.528,70	0,00	0,00	--13.528,70
Betriebs- und							
Geschäftsausstattung	40.660,29	39.190,70	0,00	-338,01	0,00	0,00	-338,01
Ausstattung Kolhof	6.733,00	5.437,29	0,00	-298,01	0,00	0,00	-298,01
Einrichtung Wohnungen							
Badstraße 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	356.218,90	294.633,16	0,00	-14.164,72	0,00	0,00	-14.164,72
	25.630.797,76	25.999.857,30	99.048,41	-14.164,72	0,00	0,00	84.883,69
Aktive latente Steuern							
Aktive latente Steuern	0,00	17.638,82	4.056,93	0,00	0,00	0,00	4.056,93
	25.630.797,76	26.017.496,12	103.105,34	-14.164,72	0,00	0,00	88.940,62

Negatives Eigenkapital

Die Gesellschaft weist unter Passiva den Posten "negatives Eigenkapital" in Höhe von EUR -183.192,86 aus.

Die Geschäftsführung nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, in einer gesonderten Beilage Stellung.

Kapitalrücklagen

Im Vorjahr erfolgte eine Zufuhr an Kapitalrücklagen iHv EUR 25.000,00. Weiters wurden im Zuge der Verschmelzung der Ikuna Naturresort GmbH sowie ASC Art & Projects auf die Schmidbauer Business Immobilien GmbH Kapitalrücklagen iHv EUR 720.273,14 zugewiesen. Die Summe der Kapitalrücklagen per 30.09.2025 beträgt EUR 10.745.273,14 (Vorjahr: EUR 10.745.273,14).

Investitionszuschüsse

Aufgliederung der Investitionszuschüsse sowie Entwicklung während des Geschäftsjahres:

	Stand 01.10.2024	Verbrauch	Auflösung	Zuweisung	Stand 30.09.2025
Investitionszuschüsse	1.016.468,36	36.193,65	0,00	0,00	980.274,71
Vorjahr	1.377.824,85	36.193,65	431.837,84	106.675,00	1.016.468,36

Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 23.783.133,71 (Vorjahr: EUR 24.357.725,61).

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 36.137.242,91 (Vorjahr: EUR 38.313.476,01). Die Art der dinglichen Sicherung besteht in Hypotheken, Wechselbürgschaften, Pfandurkunden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus Lieferungen und Leistungen mit EUR 7.371,67 (Vorjahr: EUR 337.213,07) und sonstigen Verbindlichkeiten mit EUR 5.450.690,69 (Vorjahr: EUR 373.382,61).

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Reinvermögensminderung durch Abspaltung im Vorjahr betrug EUR 11.339.453,92 und verminderte entsprechend den Bilanzverlust/-gewinn für das Wirtschaftsjahr 2023/24.

Biogena Business Immobilien GmbH

Sonstige Angaben

Unternehmen, das den Konzernabschluss aufstellt

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis der Biogena Good Vibes AG mit Sitz in Salzburg an. Diese erstellt den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis der Unternehmen. Der Konzernabschluss wird beim Landesgericht Salzburg hinterlegt.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Folgende wesentliche Ereignisse sind nach dem Abschlussstichtag eingetreten, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind:

Mit Oktober/November 2025 hat sich die angespannte wirtschaftliche Situation im zentraleuropäischen Raum fortgesetzt. Eine weiterhin steigende Anzahl von Unternehmensinsolvenzen sowie Konsumzurückhaltung haben weiterhin die Situation geprägt. Die Biogena Gruppe war dadurch kaum betroffen, da der Fokus auf Gesundheit und Wohlbefinden in der Gesellschaft anhaltend stark wächst und es keine wesentlichen „Corporate Kunden“ im Unternehmensumfeld gibt. Aufgrund der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und der abgeschlossenen Verträge geht die Geschäftsführung derzeit nicht von einer Bestandsgefährdung für das Unternehmen aus. Die Situation wird natürlich laufend beobachtet und es werden darauf abgestimmt ständig Maßnahmen getroffen und auf die jeweilige Situation reagiert.

Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Hagenauer Julia Marisa MA (seit 24.7.2025)
Lehner Thomas (bis 7.8.2025)
Rainer Sabine (bis 7.8.2025)
Dr. Schmidbauer Christina (bis 7.8.2025)
Dr. Schmidbauer Albert (seit 24.7.2025)

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs 2024/2025 beträgt 0 (Vorjahr: 1).

Salzburg, am

Signed by:

Albert Schmidbauer

AO8F72776385483::.....

Dr. Albert Schmidbauer

Signiert von:

Julia Hagenauer

CE72853838CP451::.....

Julia Marisa Hagenauer, MA

Biogena Business Immobilien GmbH

Biogena Business Immobilien GmbH
Strubergasse 24
5020 Salzburg

An
BNP Wirtschaftstreuhand
und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
Ohlsdorferstraße 44
4810 Gmunden

Vollständigkeitserklärung

Diese Vollständigkeitserklärung wird in Verbindung mit dem von Ihnen erstellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024/2025 abgegeben. Durch die Erklärung bestätigen wir Ihnen, dass Sie aufgrund der Ihnen übergebenen Unterlagen und der Ihnen gegebenen Informationen in die Lage versetzt worden sind, einen Jahresabschluss zu erstellen, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 30.09.2025 und der Ertragslage des Unternehmens im Geschäftsjahr vom 01.10.2024 bis zum 30.09.2025 in Übereinstimmung mit dem UGB vermittelt.

Ihnen als mit der Erstellung des oben angeführten Jahresabschlusses beauftragtem Steuerberater erklären wir als zur Aufstellung des Jahresabschlusses verpflichtete Geschäftsführer folgendes:

Die Belege, Bücher und Bestandsnachweise sowie die Auskünfte, die von uns für die Erstellung des Abschlusses an Sie übermittelt wurden, wurden Ihnen vollständig und nach bestem Wissen und Gewissen gegeben.

In den vorgelegten Büchern und Aufzeichnungen sind sämtliche Geschäftsvorfälle lückenlos und vollständig aufgezeichnet, die für das oben genannte Geschäftsjahr buchungspflichtig geworden sind.

Wir haben sichergestellt, dass im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten und -fristen auch die nicht ausgedruckten Daten jederzeit verfügbar sind und innerhalb angemessener Frist lesbar gemacht werden können.

Die Verantwortung für die Aufstellung des Jahresabschlusses sowie für die Erstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften liegt bei uns. Diese Verantwortung beinhaltet insbesondere grundsätzliche Entscheidungen über die Abbildung von Geschäftsvorfällen bzw Vermögensgegenständen und Schulden im Jahresabschluss, die Auswahl und Anwendung angemessener Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

In dem von Ihnen erstellten Jahresabschluss sind alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht.

Wir sind verantwortlich für die Verhinderung und Aufdeckung von Verstößen durch Mitarbeiter und für die Einrichtung und Aufrechterhaltung eines geeigneten internen Kontrollsystems.

Wir sind verantwortlich für die Einrichtung eines angemessenen Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystems, um sicherzustellen, dass Geschäfte mit und zwischen nahestehenden Unternehmen und Personen in den Buchführungsunterlagen als solche festgehalten und entsprechend den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften offengelegt werden.

Alle für die Erstellung des Jahresabschlusses notwendigen Aufzeichnungen, Dokumentationen und Informationen, insbesondere zu den Risiken, für die Rückstellungen gebildet werden müssen, zu drohenden Verlusten aus schwebenden Geschäften, zu bestehenden und drohenden Rechtsstreitigkeiten und sonstigen

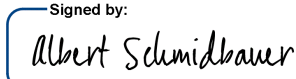
Vollständigkeitserklärung

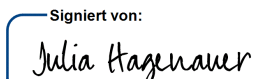
Biogena Business Immobilien GmbH

Auseinandersetzung und zur Werthaltigkeit von Forderungen, wurden Ihnen mitgeteilt. Derartige Informationen bzw Sachverhalte können beispielsweise sein:

- a) Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die für die Bewertung am Abschlussstichtag von Bedeutung sind,
- b) besondere Umstände, die der Fortführung des Unternehmens oder der Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens entgegenstehen oder die Aussagefähigkeit des Jahresabschlusses wesentlich beeinflussen,
- c) eine Übersicht über die Unternehmen, mit denen das Unternehmen im Geschäftsjahr oder am Abschlussstichtag verbunden war bzw mit denen im Geschäftsjahr oder am Abschlussstichtag ein Beteiligungsverhältnis bestand,
- d) Verbindlichkeiten aus der Begebung und Übertragung von Wechseln, aus Bürgschaften, aus Garantien und aus sonstigen gesetzlichen und vertraglichen Haftungsverhältnissen,
- e) Patronatserklärungen,
- f) gesetzliche und vertragliche Sicherheiten für Verbindlichkeiten (einschließlich Eventualverbindlichkeiten), zB Pfandrechte, Sicherungseigentum und Eigentumsvorbehalte an bilanzierten Vermögensgegenständen,
- g) Rückgabeverpflichtungen für in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände und Rücknahmeverpflichtungen für nicht in der Bilanz ausgewiesene Vermögensgegenstände,
- h) derivative Finanzinstrumente (zB fremdwährungs-, zins-, wertpapier- und indexbezogene Optionsgeschäfte und Terminkontrakte, Zins- und Währungsswaps),
- i) Verträge oder sonstige rechtliche Sachverhalte, die wegen ihres Gegenstands, ihrer Dauer, möglicher Vertragsstrafen oder aus anderen Gründen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens von Bedeutung sind oder werden können (zB Verträge mit Lieferanten, Abnehmern, Gesellschaftern oder verbundenen Unternehmen sowie Arbeitsgemeinschafts-, Versorgungs-, Options-, Leasing- und Treuhandverträge sowie Verträge über Verpflichtungen, die aus dem Gewinn zu erfüllen sind), und
- j) die finanziellen Verpflichtungen aus diesen Verträgen sowie sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen (zB aus in naher Zukunft erforderlichen Großreparaturen).
- k) Im Falle eines negativen Eigenkapitals im zu erstellenden Jahresabschluss nachfolgend angeführte Unterlagen:
 - Von der Geschäftsführung erstellte Fortbestehensprognose / Planung
 - Von der Geschäftsführung erstellte Stellungnahme zum negativen Eigenkapital
 - Eine Saldenliste bzw. kurzfristige Erfolgsrechnung vom folgenden Geschäftsjahr
 - Bestätigungen zum aktuellen Bankguthaben zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses
 - Aktuelle OP-Liste Kreditoren zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses

Bestätigt im Namen der Biogena Business Immobilien GmbH, vertreten durch

Signed by:

 AC8F72776S05483...
 Unterschriften der gesetzlichen Vertreter

Signiert von:

 CE72953636CF451...

Salzburg, am

UMLAUFBESCHLUSS

der Gesellschafter der
Biogena Business Immobilien GmbH
Strubergasse 24
5020 Salzburg

Gesellschafter:	Name	Anteil in EUR	Anteil in %
	Biogena Management Holding GmbH	85.000,00	100

1. Beschlussfassung

Der Art der Beschlussfassung auf schriftlichem Wege gemäß § 34 Abs. 2 GmbHG wird zugestimmt.

2. Genehmigung des Jahresabschlusses zum 30.09.2025

Der Jahresabschluss der Biogena Business Immobilien GmbH mit den darunter stehenden Daten, der allen Gesellschaftern gleichzeitig zugeht, wird genehmigt und gilt damit als festgestellt.

Bilanzsumme	Jahresverlust	Bilanzverlust
43.030.590,40	-1.157.181,86	-11.013.466,00

3. Verwendung des Bilanzergebnisses 2024/2025

Der Bilanzverlust 2024/2025 von EUR -11.013.466,00 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

4. Entlastung der Geschäftsführung

Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2024/2025 die Entlastung erteilt.

Datum

Unterschrift

Signed by:


AC8F72776305493...

Dr. Albert Schmidbauer

DocuSigned by:


8097393E63D84B...

Stefan Klinglmair

Signiert von:


5948D74292FD401...

Julia Hoffmann

An das

Eingangsvermerk

- ☒ Finanzamt Österreich, Postfach 260, 1000 Wien
- ☐ Finanzamt für Großbetriebe, Postfach 251, 1000 Wien

2024

Dieses Formular wird maschinell gelesen, füllen Sie es daher nur mittels Tastatur und Bildschirm aus. Eine handschriftliche Befüllung ist unbedingt zu vermeiden. Betragsangaben in EURO und Cent (rechtsbündig). Eintragungen außerhalb der Eingabefelder können maschinell nicht gelesen werden. Die stark hervorgehobenen Felder sind jedenfalls auszufüllen.

Steuernummer

9	1	1	9	6	8	9	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

BEZEICHNUNG DER KÖRPERSCHAFT

Biogena Business Immobilien GmbH

Körperschaftsteuererklärung für ~~2024~~ 2025

Gesetzliche Bestimmungen ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf das Körperschaftsteuergesetz 1988 (KStG 1988).

Informationen zur elektronischen Erklärungsabgabe finden Sie auf bmf.gv.at oder direkt unter FinanzOnline (<https://finanzonline.bmf.gv.at>). Informationen zur Körperschaftsteuer finden Sie auf bmf.gv.at unter Findok - Richtlinien (Körperschaftsteuerrichtlinien 2013).

Körperschaftsteuererklärung für inländische und vergleichbare ausländische unbeschränkt Steuerpflichtige, die zur Führung von Büchern nach den Vorschriften des Unternehmensrechtes verpflichtet sind, sowie Genossenschaften, Betriebe gewerblicher Art und Privatstiftungen, die unter § 7 Abs. 3 fallen.

Zutreffendes bitte ankreuzen!

Sitz der Körperschaft	
5020 Salzburg	
Anschrift und Telefonnummer der Geschäftsleitung	
Strubergasse 24, 5020 Salzburg	
Branchenkennzahl (ÖNACE 2008) lt. E 2 Bitte unbedingt ausfüllen!	
1 6 8 2 Mischbetrieb	
Dauer des Einkünfteermittlungszeitraumes, nur wenn abweichend von 12 Monaten (Anzahl der Monate)	Der Abschluss für das Wirtschaftsjahr ist von den zuständigen Organen genehmigt worden:
2	ja ☒ nein
T T M M J J J J T T M M J J J J T T M M J J J J	
Bilanzstichtag	Liquidationszeitraum von bis
3 0 0 9 2 0 2 5	
Das Unternehmen ist (Bitte zusätzlich das Formular K 1g ausfüllen.)	
4	
Gruppenträger Gruppenmitglied Minderbeteiligter einer Beteiligungsgemeinschaft Im Veranlagungszeitraum erfolgte eine Umgründung	
ja	
Die Option zugunsten der Steuerwirksamkeit wird für (eine) neue internationale Schachtelbeteiligung(en) ausgeübt (§ 10 Abs. 3, bitte Beilage K 10 anschließen). Beachten Sie bitte: Die Beilage K 10 ist auch dann anzuschließen, wenn eine Option in Vorjahren ausgeübt wurde. Im Falle einer Option im Veranlagungsjahr oder in einem Vorjahr ist daher jedenfalls die Beilage K 10 anzuschließen.	
Option zur Behandlung als § 7 Abs. 3-Körperschaft für Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften	
6	
1. Bilanzposten gemäß § 224 UGB	
7	
Beträge in Euro und Cent	
Grund und Boden EKR 020-022	9310 8.289.907,00
Gebäude auf eigenem Grund EKR 030, 031	9320 32.304.922,88
Finanzanlagen EKR 08-09	9330 11.000,00
Vorräte EKR 100-199	9340
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen EKR 20-21	9350
Sonstige Rückstellungen (ohne Rückstellungen für Abfertigungen, Pensionen oder Steuern), soweit sie nicht in Kennzahl 9363 zu erfassen sind - EKR 304-309	9360 8.800,00
Pauschalrückstellungen für sonstige ungewisse Verbindlichkeiten	9363
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Finanzinstituten EKR 311-319	9370 36.137.563,91

Datenschutzerklärung auf bmf.gv.at/datenschutz oder auf Papier in allen Finanz- und Zolldienststellen

bmf.gv.at

Bundesministerium
Finanzen

2. Gewinn- und Verlustrechnung gemäß § 231 UGB 7

Erträge *[Grundsätzlich sind Erträge ohne Vorzeichen anzugeben. Nur wenn sich bei einer Kennzahl ein negativer Wert ergibt, ist ein negatives Vorzeichen ("-") anzugeben.]*

Umsatzerlöse (Waren-Leistungserlöse) EKR 40-44 <i>Achtung: Diese Kennzahl muss jedenfalls ausgefüllt werden (§ 62 Abs. 5 BAO). Gegebenenfalls ist der Wert „0“ einzutragen.</i>	9040	2.744.560,73
Anlagenenerlöse EKR 460-462 vor allfälliger Auflösung auf 463-465 bzw. 783	9060	1.672.027,18
Aktivierete Eigenleistungen EKR 458-459	9070	
Bestandsveränderungen EKR 450-457	9080	
Übrige Erträge (inklusive Finanzerträge, Kapitalveränderungen, Gewinnanteile aus einer stillen Beteiligung) Saldo	9090	12.476,04
		4.429.063,95
Summe der Erträge <i>(muss nicht ausgefüllt werden)</i>		

Aufwendungen *[Grundsätzlich sind Aufwendungen ohne Vorzeichen anzugeben. Nur wenn sich bei einer Kennzahl ein negativer Wert ergibt, ist ein negatives Vorzeichen ("-") anzugeben.]*

Waren, Rohstoffe, Hilfsstoffe EKR 500-539, 580	9100	
Beigestelltes Personal (Fremdpersonal) und Fremdleistungen EKR 570-579, 581, 750-753	9110	
Personalaufwand ("eigenes Personal") EKR 60-68	9120	33.512,08
Abschreibungen auf das Anlagevermögen (zB AfA, geringwertige Wirtschaftsgüter, EKR 700 - 708), soweit sie nicht in Kennzahl 9134 zu erfassen sind	9130	1.133.040,60
	9134	
Degressive Absetzung für Abnutzung	9134	
Abschreibungen vom Umlaufvermögen, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen übersteigen - EKR 707 - und Dotierung/Auflösung von Einzelwertberichtigungen zu Forderungen	9140	
Dotierung/Auflösung von pauschalen Wertberichtigungen zu Forderungen <i>Achtung: Im Falle von Auflösungen ist der Betrag mit negativem Vorzeichen zu erfassen.</i>	9142	
Instandhaltungen (Erhaltungsaufwand) für Gebäude EKR 72	9150	260.519,59
Reise- und Fahrtspesen inkl. Kilometergeld und Diäten (ohne tatsächliche Kfz-Kosten) EKR 734-737	9160	919,00
Tatsächliche Kfz-Kosten (ohne AfA, Leasing und Kilometergeld) EKR 732-733	9170	241,66
Miet- und Pachtanwand, Leasing EKR 740-743, 744-747	9180	308.325,88
Provisionen an Dritte, Lizenzgebühren EKR 754-757, 748-749	9190	12.382,02
Werbe- und Repräsentationsaufwendungen, nicht in den Kennzahlen 9243 bis 9209 zu erfassenden Spenden, Trinkgelder EKR 765-769	9200	
Buchwert abgegangener Anlagen EKR 782	9210	1.652.003,58
Zinsen und ähnliche Aufwendungen EKR 828-834	9220	1.749.558,93
	9258	
Gewinnanteile echter stiller Gesellschafter iSd § 27 Abs. 2 Z 4 EStG 1988	9258	
Pensionskassenbeiträge (§ 4 Abs. 4 Z 2 EStG 1988)	9248	
Betriebliche Spenden an begünstigte Forschungs- und Lehrinrichtungen, Museen, Kultur- einrichtungen, das Bundesdenkmalamt und die Internationale Anti-Korruptions-Akademie ¹⁾	9243	
	9244	
Betriebliche Spenden an mildtätige Organisationen ¹⁾	9244	
	9245	
Betriebliche Spenden an Umweltschutzorganisationen und Tierschutzorganisationen ¹⁾	9245	
	9246	
Betriebliche Spenden an freiwillige Feuerwehren und Landesfeuerwehrverbände ¹⁾	9246	
	9206	
Betriebliche Spenden an Sporteinrichtungen ¹⁾	9206	
	9207	
Betriebliche Spenden an Kindergärten ¹⁾	9207	

¹⁾ Nur absetzbar, wenn die jeweilige Einrichtung in der Liste der begünstigten Spendeneinrichtungen des Bundesministeriums für Finanzen enthalten ist.





Betriebliche Spenden an Schulen ¹⁾	9208	
Betriebliche Spenden an andere von den Kennzahlen 9243 bis 9208 nicht erfasste begünstigte Einrichtungen ¹⁾	9209	
Betriebliche Zuwendungen des Veranlagungsjahres zur Vermögensausstattung einer gemeinnützigen Stiftung (§ 4b EStG 1988) ¹⁾	9261	
Betriebliche Zuwendungen des Veranlagungsjahres an die Innovationsstiftung für Bildung und/oder an deren Substiftungen (§ 4c EStG 1988) ¹⁾	9262	
Zuwendungen an eine Unternehmenszweckförderungsstiftung	9263	
Zuwendungen an eine Arbeitnehmerförderungsstiftung	9264	
Zuwendungen an eine Belegschaftsbeteiligungsstiftung	9265	
Zuwendungen an eine Mitarbeiterbeteiligungsstiftung	9266	
Übrige Aufwendungen, Kapitalveränderungen Saldo	9230	435.742,47
Summe der Aufwendungen (<i>muss nicht ausgefüllt werden</i>)		5.586.245,81
Bilanzgewinn / Bilanzverlust (<i>ohne Berücksichtigung eines Gewinnvortrages/Verlustvortrages, einschließlich allfälliger ausländischer Einkünfte, für die das Besteuerungsrecht auf Grund von Doppelbesteuerungsabkommen einem anderen Staat zusteht</i>)		-1.157.181,86
3. Korrekturen des Bilanzgewinnes/Bilanzverlustes (Steuerliche Mehr-/Weniger-Rechnung)		
<i>Zur Ermittlung des zu versteuernden Gewinnes/Verlustes ist der Bilanzgewinn/Bilanzverlust - soweit er nicht bereits nach steuerlichen Vorschriften ermittelt wurde - durch die nachfolgenden Zu- bzw. Abrechnungen zu korrigieren. Gewinnerhöhende Korrekturen sind ohne Vorzeichen, gewinnmindernde Korrekturen sind mit negativem Vorzeichen ("-") anzugeben.</i>		
Investitionsfreibetrag (10%)	9276	-48.458,34
Öko-Investitionsfreibetrag (15%)	9277	-397,64
Nachzuversteuernder Investitionsfreibetrag	9337	
Öko-Zuschlag für Aufwendungen in Wohngebäuden (§ 124b Z 452 lit. a EStG 1988)	9338	
Zuführung zu Rücklagen/Auflösung von Rücklagen	8 9236	
Gewinne/Verluste von Gruppenmitgliedern, die auf Grund eines Ergebnisabführungsvertrages im unternehmensrechtlichen Bilanzgewinn/Bilanzverlust des Gruppenträgers enthalten sind	9 9238	
Korrekturen zu Abschreibungen auf das Anlagevermögen gemäß Kennzahl 9130, soweit sie nicht in Kennzahl 9269 zu erfassen sind	9240	136.206,02
Korrekturen zu Abschreibungen auf das Anlagevermögen gemäß Kennzahl 9130, soweit die beschleunigte Gebäudeabschreibung (§ 8 Abs. 1a und § 124b Z 451 EStG 1988) betroffen ist	9269	
Korrekturen gemäß § 7 Abs. 1a EStG 1988 zu degressiven Abschreibungen gemäß Kennzahl 9134	9268	-5.952,26
Bei der Veranlagung 2024 zu erfassende Wertberichtigungsünftelbetrag gemäß § 124b Z 372 lit. a iVm lit. c EStG 1988 („Forderungsalbestand“)	10 9273	
Korrekturen zu Kfz-Kosten	9260	
Korrekturen zu Miet- und Pachtaufwand, Leasing (EKR 740-743, 744-747) - Kennzahl 9180	9270	
Korrekturen zu Werbe- und Repräsentationsaufwendungen, Spenden, Trinkgelder (EKR 765-769) - Kennzahl 9200	9280	
Korrekturen betreffend Spenden der Kennzahlen 9243 bis 9209	11 9317	
Korrekturen betreffend Zuwendungen zur Vermögensausstattung einer gemeinnützigen Stiftung - Kennzahl 9261	11 9322	
Korrekturen betreffend Zuwendungen an die Innovationsstiftung für Bildung und deren Substiftungen - Kennzahl 9262	11 9325	
Korrekturen im Zusammenhang mit Sozialkapitalrückstellungen (§ 14 EStG 1988)	9282	-2.145,00
Bei der Veranlagung 2024 zu erfassende Rückstellungsfünftelbetrag gemäß § 124b Z 372 lit. b iVm lit. c EStG 1988 („Altbeträge“)	12 9274	
Übrige nicht in Kennzahl 9292 zu berücksichtigende Korrekturen im Zusammenhang mit sonstigen Rückstellungen	9286	

¹⁾ Nur absetzbar, wenn die jeweilige Einrichtung in der Liste der begünstigten Spendeneinrichtungen des Bundesministeriums für Finanzen enthalten ist.





Körperschaftsteuer (einschließlich der Zuführung zu Rückstellungen, abzüglich von Rückstellungsaufösungen und Erstattungen), ausländische Personensteuer laut Kennzahl 841 sowie Steuerumlagen bei Bestehen einer Unternehmensgruppe		13	9292	-88.440,62
Kapitalertragsteuer von vereinnahmten Kapitalerträgen, die vom Schuldner einbehalten oder übernommen werden			9293	
6/7 der gemäß § 12 Abs. 3 Z 2 zu verteilenden Abschreibungen und Verluste betreffend Kapitalanteile		14	9294	
Korrekturen betreffend Entgelte für Arbeits- und Werkleistungen (§ 20 Abs. 1 Z 7 und Z 8 EStG 1988 iVm § 12 Abs. 1 Z 8)		15	9257	
Hinzuzurechnende Vergütungen jeder Art an Mitglieder des Aufsichtsrates, Verwaltungsrates oder an andere mit der Überwachung der Geschäftsführung beauftragte Personen gemäß § 12 Abs. 1 Z 7			9295	
Hinzuzurechnende Zinsen und Lizenzgebühren gemäß § 12 Abs. 1 Z 10		16	9318	
Hinzuzurechnende Aufwendungen gemäß § 14 KStG 1988		17	9333	
Hinzuzurechnende Erträge gemäß § 14 KStG 1988		17	9334	
Siebentel gemäß § 12 Abs. 3 Z 2 ab dem zweiten Wirtschaftsjahr des Verteilungszeitraumes		14	9296	
Fünftehtelbeträge aus Firmenwertabschreibungen gemäß § 9 Abs. 7 (nur bei Gruppenbesteuerung und Beteiligungserwerb vor dem 1.3.2014)		18	9297	
Beteiligungserträge gemäß § 10 Abs. 1 Z 1 bis 4		19	9298	
Beteiligungserträge gemäß § 10 Abs. 1 Z 5 und 6		19	9313	
Beteiligungserträge gemäß § 10 Abs. 1 Z 7 (internationale Schachtelbeteiligung)		19	9314	
Steuerfreie Wertänderungen gemäß § 10 Abs. 3 (internationale Schachtelbeteiligung)		20	9302	
Nachversteuerung ausländischer Verluste (§ 2 Abs. 8 Z 4 EStG 1988)		21	9303	+
Zu- oder Abschlag gemäß § 4 Abs 2 EStG 1988			9247	+
Sonstige Zurechnungen		22	9304	29.883,69
Sonstige Abrechnungen		23	9306	-42.711,28
Bilanzgewinn/Bilanzverlust nach den obigen Korrekturen			704	-1.179.197,29
Hinzurechnungspflichtige Passiveinkünfte niedrigbesteuerter ausländischer Körperschaften und Betriebsstätten gemäß § 10a - bitte für die betroffene(n) Beteiligung(en)/Betriebsstätte(n) die Beilage K 12 ausfüllen			599	
Zuzurechnende Ergebnisse als Minderbeteiligter einer Beteiligungsgemeinschaft an inländischen Zielkörperschaften (Beilage K 1g)			726	
Zuzurechnende Ergebnisse als Minderbeteiligter einer Beteiligungsgemeinschaft an ausländischen Zielkörperschaften (Beilage K 1g)			827	
Abzüglich positiver ausländischer Einkünfte, für die das Besteuerungsrecht auf Grund von Doppelbesteuerungsabkommen einem anderen Staat zusteht		24	678	
Einkünfte aus Anlass der Einräumung von Leitungsrechten (§ 107 EStG 1988), die ☐ im Umfang von 33 % des Auszahlungsbetrages (ohne USt) ☐ in der durch ein Gutachten nachgewiesenen Höhe zu besteuern sind (Regelbesteuerungsoption gem. § 107 Abs. 11 EStG 1988 iVm § 24 Abs. 7)		25	554	
4. Gesamtbetrag der Einkünfte vor Anwendung des Punktes 6 Muss bei Berücksichtigung von Punkt 6 jedenfalls ausgefüllt werden.			777	-1.179.197,29
5. Steuerbemessung nach § 26 c bei auf die Jahre 2023 und 2024 aufzuteilemndem Einkommen				
Nur auszufüllen, wenn eine aliquote Aufteilung gemäß § 26c Z 85 lit. b erfolgen soll: Bei Unternehmensgruppen gemäß § 9 ist dieser Punkt nur vom Gruppenträger auszufüllen				
T T M M J J J J			T T M M J J J J	
Beginn des Wirtschaftsjahres			Ende des Wirtschaftsjahres	
Nur auszufüllen, wenn die Aufteilung der betrieblichen Einkünfte auf Grundlage eines Zwischenabschlusses zum 31. Dezember 2023 erfolgen soll: Bei Unternehmensgruppen gemäß § 9 ist diese Aufteilung gemäß § 26c Z 85 lit. c nicht zulässig				
Höhe des Gewinnes/Verlustes bis zum 31.12.2023				





6. Zinsschranke (§ 12a) Bei Unternehmensgruppen gemäß § 9 ist dieser Punkt nur vom Gruppenträger auszufüllen.			
☐	Die Zinsschranke kommt aufgrund der Ausnahme für eigenständige Körperschaften nicht zur Anwendung (§ 12a Abs. 2) 26 Nicht anwendbar bei Vorliegen einer Unternehmensgruppe gemäß § 9 (§ 12a Abs. 7 Z 5)		
☐	Ein gemäß § 12a Abs. 1 nicht abzugsfähiger Zinsüberhang wurde aufgrund der Erfüllung der Voraussetzung des § 12a Abs. 5 (Eigenkapitalquotenvergleich) zur Gänze abgezogen (Kennzahl 168 darf nicht ausgefüllt werden) 27	X	
Hinzuzurechnender nicht abzugsfähiger Zinsüberhang gemäß § 12a KStG 1988			
☐	Es wird beantragt, den Betrag der Kennzahl 168 als Zinsvortrag in späteren Wirtschaftsjahren zu berücksichtigen. Bitte die Beilage K 12a oder K 12a-G anschließen 28	168	+
Abzugsfähiger Zinsvortrag gemäß § 12a Abs. 6 Z 1 KStG 1988 (bitte die Beilage K 12a oder K 12a-G anschließen) 29			
☐	Es wird beantragt, das nicht verbrauchte verrechenbare EBITDA in die darauffolgenden fünf Wirtschaftsjahre vorzutragen in Höhe von (EBITDA-Vortrag): Bitte die Beilage K 12a oder K 12a-G anschließen 30	170	+
Verbrauch des EBITDA-Vortrages gemäß § 12a Abs. 6 Z 2 lit. b KStG 1988 (bitte die Beilage K 12a oder K 12a-G anschließen) 31			
178			-
7. Gesamtbetrag der Einkünfte (nach Berücksichtigung von Punkt 6) Muss nicht ausgefüllt werden			-1.179.197,29
8. Ausländische Verluste			
Bei Ermittlung der Einkünfte wurden nach österreichischem Steuerrecht ermittelte ausländische Verluste höchstens im Ausmaß des Verlustes nach ausländischem Steuerrecht berücksichtigt (Achtung: Die Kennzahl 746 und/oder 944 muss bei Berücksichtigung ausländischer Verluste jedenfalls ausgefüllt werden)			
Berücksichtigte Verluste aus Staaten, mit denen eine umfassende Amtshilfe besteht 32		746	
Berücksichtigte Verluste aus Staaten, mit denen keine umfassende Amtshilfe besteht 32		944	
9. In den Einkünften aus Gewerbebetrieb sind enthalten/anzurechnende Steuern			
Anrechenbare inländische Kapitalertragsteuer 33		645	6,83
Anrechenbare Steuern bei Hinzurechnungsbesteuerung (§ 10a)			
Auf Passiveinkünfte gemäß Kennzahl 599 entfallende anrechenbare tatsächliche Steuerbelastung der beherrschten Körperschaft/Betriebsstätte 318		318	
Auf Passiveinkünfte gemäß Kennzahl 599 entfallende anrechenbare vergleichbare ausländische vorgelagerte Hinzurechnungsbesteuerung 319		319	
Methodenwechsel (§ 10a Abs. 7)			
Beteiligungserträge gemäß § 10a Abs. 7 - bitte für die betroffenen Beteiligungen die Beilage K 12 ausfüllen 289		289	
Darauf ist ausländische Körperschaftsteuer anzurechnen in Höhe von 290		290	
Darauf ist ausländische Quellensteuer anzurechnen in Höhe von 291		291	
Sonstiges			
Sonstige ausländische Einkünfte 840		840	
Darauf ist ausländische Steuer anzurechnen in Höhe von 841		841	
Verlustanteile aus der Beteiligung an Personengesellschaften/-gemeinschaften (Beilage K 11) 34		34	
Darin enthaltene nicht ausgleichsfähige Verluste (§ 2 Abs. 2a EStG 1988) 615		615	
Gewinnanteile aus der Beteiligung an Personengesellschaften/-gemeinschaften (Beilage K 11) 34		34	13.660,10
Bei Ermittlung der positiven Einkünfte aus der Beteiligung an einer Mitunternehmerschaft berücksichtigte Spenden aus dem Betriebsvermögen 933		933	X
Mit Gewinnanteilen aus der Beteiligung an Personengesellschaften als Mitunternehmer sind nicht ausgleichsfähige Verluste aus Vorjahren (§ 2 Abs. 2a EStG 1988) zu verrechnen in Höhe von 616		616	
Anzurechnende Abzugsteuer gemäß § 107 EStG 1988 iVm § 24 Abs. 7 für Einkünfte aus Anlass der Einräumung von Leitungsrechten 25		292	
Einkünfte, die gemäß Energieförderungsgesetz (EnFG) begünstigt sind. Achtung: Die Begünstigung ist nur anwendbar, wenn der Betriebsbeginn vor dem 1.1.2019 erfolgt ist. 670		670	
10. Sonderausgaben			
Verlustabzug a) Offene Verlustabzüge aus Vorjahren 35		619	
b) Im Gesamtbetrag der Einkünfte enthaltene Einkünfte gemäß § 8 Abs. 4 Z 2 lit. b zur Ermittlung der Vortragsgrenze (ohne die in Kennzahl 9855 oder 9875 der Beilage K 1g zu erfassenden nachzuversteuernden Verluste ausländischer Gruppenmitglieder) 36		624	





11. Sanierungsgewinn		
Gewinn aus einem Schuldnachlass gemäß § 23a Abs. 2 (Kennzahl 669)		
Zu leistende Quote in Prozent	668	37 669
12. Entrichtung der Steuerschuld in Raten (§ 6 Z 6 lit. c EStG 1988)		
☐ Es wird beantragt die gemäß § 6 Z 6 lit. a und b EStG 1988 entstandene Steuerschuld für einen in den Einkünften enthaltenen Betrag in Raten zu entrichten.	38	978
Von diesem Betrag entfällt auf Wirtschaftsgüter des		
☐ Anlagevermögens (5 Raten) der Betrag von		559
☐ Umlaufvermögens (2 Raten) der Betrag von		991
13. Sonstiges		
Ausschüttungen oder Zuwendungen sind beschlossen worden in Höhe von		9307
Davon ist ein Betrag von	9308	durch nachstehende Gründe dem Steuerabzug vom Kapitalertrag nicht unterlegen:
a) ☐ Einlagenrückzahlung im Sinne des § 4 Abs. 12 EStG 1988	b) ☐ Wesentliche Beteiligung (§ 94 Z 2 EStG 1988)	c) ☐ Andere Gründe
Tilgungsbetrag von vorbehaltenen Entnahmen gemäß § 18 Abs. 2 Z 1 UmgrStG		813
Restbetrag vorbehaltenen Entnahmen bei Beschluss auf Auflösung, Verschmelzung, Umwandlung oder Aufspaltung gemäß § 18 Abs. 2 Z 1 UmgrStG		814
Es ist ein Zuschlag gemäß § 22 Abs. 3 in Höhe von 25% von folgendem Betrag zu entrichten		849
Von Mittelstandsfinanzierungsgesellschaften gemäß § 6b Abs. 6 mit 27,5% zu versteuernde Beträge		658
Ein Antrag auf Anrechnung von ausländischer Körperschaftsteuer aus Vorjahren wird für folgenden Betrag gestellt (Anrechnungsvortrag, § 10a Abs. 9)		39 850
Anzurechnende Mindestkörperschaftsteuer nach einer Umgründung		941

Hinweis für Mitarbeiterbeteiligungsstiftungen (§ 4d Abs. 4 EStG 1988): Gemeinsam mit dieser Erklärung sind die Informationen gemäß der Verordnung BGBl II Nr. 290/2020 zu übermitteln. Diese Übermittlung hat im Wege der Datenstromübermittlung oder im Weg eines Webservices zu erfolgen.

Ich versichere, dass ich die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemacht habe. Mir ist bekannt, dass die Angaben überprüft werden und dass unvollständige oder unrichtige Angaben strafbar sind. Sollte ich nachträglich erkennen, dass die vorstehende Erklärung unrichtig oder unvollständig ist, so werde ich das Finanzamt davon unverzüglich in Kenntnis setzen (§ 139 Bundesabgabenordnung).

WICHTIGER HINWEIS: Bitte übermitteln Sie keine Originaldokumente / Belege, da alle im Finanzamt einlangenden Schriftstücke nach elektr. Erfassung datenschutzkonform vernichtet werden! Bewahren Sie diese aber mindestens 7 Jahre für eine etwaige Überprüfung auf.

Noch einfacher können Sie diese Erklärung papierlos über bmf.gv.at (FinanzOnline) einbringen. FinanzOnline steht Ihnen kostenlos und rund um die Uhr zur Verfügung und bedarf keiner speziellen Software.

Steuerliche Vertretung (Name, Anschrift, Telefonnummer)
BNP Wirtschaftstreuhand
und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
Ohlsdorferstraße 44
4810 Gmunden
+43 (7612) 65211-0
WT-Code: 800917

Signed by:
Albert Schmidbauer
AC8F72776305483...
Datum, Unterschrift



Eingangsvermerk

☐ Finanzamt für Großbetriebe, Postfach 251, 1000 Wien

*Dieses Formular wird maschinell gelesen, füllen Sie es daher nur mittels Tastatur und Bildschirm aus. Eine handschriftliche Befüllung ist unbedingt zu vermeiden. Betragsangaben in EURO und Cent (rechtsbündig). Eintragungen außerhalb der Eingabefelder können maschinell nicht gelesen werden.
Die stark hervorgehobenen Felder sind jedenfalls auszufüllen.*

Datenschutzklärung
auf bmf.gv.at/datenschutz
oder auf Papier in allen
Finanz- und Zolldienststellen

BEZEICHNUNG DER KÖRPERSCHAFT

9 1 | 1 9 6 | 8 9 4 9

Biogena Business Immobilien GmbH

Beilage zur Körperschaftsteuererklärung (K 1, K 2 oder K 3) für Einkünfte aus einer Beteiligung an einer Personengesellschaft/Personengemeinschaft für ~~2024~~ 2025

Gesetzliche Bestimmungen ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf das Körperschaftsteuergesetz 1988 (KStG 1988).

Bitte geben Sie nachfolgend an, wie sich die in der Körperschaftsteuererklärung angegebenen Einkünfte aus Beteiligungen auf die einzelnen Personengesellschaften/Personengemeinschaften verteilen.

Bezeichnung und Anschrift der Personengesellschaft/Personengemeinschaft: Steuernummer Bilanzstichtag (TT.MM.JJJJ)	Mietenpool Preysinggasse 29	Mietenpool Preyergasse 1-7			Gesamtsumme
	037113693	085356996			
	31.12.2024	31.12.2024			
	☐ Beteiligung wird im Betriebs- vermögen gehalten ¹⁾	☐ Beteiligung wird im Betriebs- vermögen gehalten ¹⁾	☐ Beteiligung wird im Betriebs- vermögen gehalten ¹⁾	☐ Beteiligung wird im Betriebs- vermögen gehalten ¹⁾	
Anteil an den Einkünften					
1. aus Land- u. Forstwirtschaft					
2. aus Gewerbebetrieb	6.100,49	7.559,61			13.660,10
3. Abzug von im Gewinn-/Verlustanteil enthaltenen endbesteuerten bzw. dem besonderen Steuersatz unterliegenden Einkünften aus der Überlassung von Kapital (Kapitalerträgen) ²⁾	—	—	—	—	
4. Hinzurechnung von betrieblichen Einkünften aus Anlass der Einräumung von Leitungsrechten bei Ausübung der Regelbesteuerungsoption ³⁾	+	+	+	+	

¹⁾ Zutreffendenfalls auszufüllen, wenn diese Beilage zum Formular K 2 verwendet wird. In diesem Fall ist der Gewinn-/Verlustanteil in der Kennzahl 9237 in der Beilage K 2a zu erfassen.

2) Zutreffendenfalls auszufüllen, wenn diese Beilage zum Formular K 2 verwendet wird.

3) Einkünften aus Anlass der Einräumung von Leitungsrechten (§ 107 EStG 1988) unterliegen einer Abzugsteuer und müssen nicht veranlagt werden. Wenn die Besteuerung der anteilig zuzurechnenden Einkünfte gewünscht wird (Regelbesteuerungsoption, § 107 Abs. 11 EStG 1988 iVm § 24 Abs. 7), sind die Einkünfte hier einzutragen. Sie werden dann im Ergebnis aus dieser Beilage miterfasst. Die anzurechnende Abzugsteuer ist jeweils im Formular K 1, K 2 oder K 3 einzutragen.

**Bundesministerium
Finanzen**



91 196 8949



5. Betriebliche Einkünfte nach Berücksichtigung der Punkte 3 und 4	6.100,49	7.559,61			13.660,10
6. aus Vermietung und Verpachtung					
7. Hinzurechnung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung aus Anlass der Einräumung von Leitungsrechten bei Ausübung der Regelbesteuerungsoption (§ 107 Abs. 11 EStG 1988) ³⁾	+	+	+	+	
8. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach Berücksichtigung des Punktes 7					
Auf betriebliche Kapitalerträge entfallende Kapitalertragsteuer					
Auf betriebliche Kapitalerträge entfallende anzurechnende ausländische Quellensteuer					
Auf betriebliche Gewinne aus Grundstücksveräußerungen entfallende Immobilienertragsteuer, die zur Steuernummer der Personengesellschaft (OG oder KG) abgeführt wurde					
Im Anteil an den Einkünften sind nichtausgleichsfähige Verluste im Sinne des § 2 Abs. 2a EStG 1988 enthalten.	615				
Beteiligungsverluste aus Vorjahren sind mit positiven Beteiligungseinkünften zu verrechnen in Höhe von:	616				
Bei Ermittlung der Einkünfte wurden Spenden berücksichtigt in Höhe von					

Weitere Beteiligungen vorhanden JA ☐ NEIN ☐
(Zutreffendes bitte ankreuzen)

WICHTIGER HINWEIS: Bitte übermitteln Sie keine Originaldokumente/Belege, da alle im Finanzamt einlangenden Schriftstücke nach elektr. Erfassung datenschutzkonform vernichtet werden! Bewahren Sie diese aber mindestens 7 Jahre für eine etwaige Überprüfung auf.

Noch einfacher können Sie diese Erklärung papierlos über bmf.gv.at (FinanzOnline) einbringen.
FinanzOnline steht Ihnen kostenlos und rund um die Uhr zur Verfügung und bedarf keiner speziellen Software.

Steuerliche Vertretung (Name, Anschrift, Telefonnummer)
BNP Wirtschaftstreuhand
und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
Ohlsdorferstraße 44
4810 Gmunden
+43 (7612) 65211-0
WT-Code: 800917

Ich versichere, dass ich die Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemacht habe. Mir ist bekannt, dass die Angaben überprüft werden und dass unrichtige oder unvollständige Angaben strafbar sind. Sollte ich nachträglich erkennen, dass die vorstehende Erklärung unrichtig oder unvollständig ist, so werde ich meiner Anzeigepflicht gemäß § 139 der Bundesabgabenordnung unverzüglich nachkommen.

Signed by:

AC8F72776305483...
Datum, Unterschrift

³⁾ Einkünften aus Anlass der Einräumung von Leitungsrechten (§ 107 EStG 1988) unterliegen einer Abzugsteuer und müssen nicht veranlagt werden. Wenn die Besteuerung der anteilig zuzurechnenden Einkünfte gewünscht wird (Regelbesteuerungsoption, § 107 Abs. 11 EStG 1988 iVm § 24 Abs. 7), sind die Einkünfte hier einzutragen. Sie werden dann im Ergebnis aus dieser Beilage miterfasst. Die anzurechnende Abzugsteuer ist jeweils im Formular K 1, K 2 oder K 3 einzutragen.



An das

Eingangsvermerk

- ☒ Finanzamt Österreich, Postfach 260, 1000 Wien
- ☐ Finanzamt für Großbetriebe, Postfach 251, 1000 Wien

2024

Füllen Sie dieses Formular nur mittels Tastatur und Bildschirm aus. Die stark umrandeten Felder sind jedenfalls auszufüllen.

Steuernummer

9	1	1	9	6	8	9	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

NAME/BEZEICHNUNG DES UNTERNEHMENS

Biogena Business Immobilien GmbH

Gesetzliche Bestimmungen ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf das Umsatzsteuergesetz 1994 (UStG 1994). Nähere Erläuterungen finden Sie in der Ausfüllhilfe U 1a.
Informationen zur elektronischen Erklärungsabgabe finden Sie auf bmf.gv.at oder direkt unter FinanzOnline (<https://finanzonline.bmf.gv.at>). Informationen zur Umsatzsteuer finden Sie auf bmf.gv.at unter Findok - Richtlinien - (Umsatzsteuerrichtlinien 2000) sowie unter Steuern - Selbstständige Unternehmer - Umsatzsteuer.

Umsatzsteuererklärung für ~~2024~~ 2025

Zutreffendes bitte ankreuzen!

ANSCHRIFT und Telefonnummer											
Strubergasse 24 5020 Salzburg											
Zum Unternehmen gehören Organgesellschaften											
☒ nein ☐ ja wenn ja, Anzahl der Organgesellschaften											
Vom Kalenderjahr abweichendes Wirtschaftsjahr (nur in diesen Fällen auszufüllen)											
Erklärt werden die Umsätze des Wirtschaftsjahres											
M M J J J J M M J J J J M M J J J J M M J J J J											
vom 10 2024 bis 09 2025 und vom bis											

Berechnung der Umsatzsteuer:	Bemessungsgrundlage ¹⁾ Beträge in Euro und Cent
Lieferungen, sonstige Leistungen und Eigenverbrauch: 1	
a) Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlagen des Veranlagungszeitraumes 2024 für Lieferungen und sonstige Leistungen (ohne den nachstehend angeführten Eigenverbrauch) einschließlich Anzahlungen (jeweils ohne Umsatzsteuer) 000	4.415.990,70
b) zuzüglich Eigenverbrauch (§ 1 Abs. 1 Z 2, § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 1a) 2 001	+
c) abzüglich Umsätze, für die die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz sowie gemäß § 19 Abs. 1a, 1b, 1c, 1d und 1e auf den Leistungsempfänger übergegangen ist. 3 021	—
Summe	4.415.990,70
Davon steuerfrei MIT Vorsteuerabzug gemäß	
a) § 6 Abs. 1 Z 1 iVm § 7 (Ausfuhrlieferungen) 4 011	— 25.226,96
b) § 6 Abs. 1 Z 1 iVm § 8 (Lohnveredelungen) 5 012	—
c) § 6 Abs. 1 Z 2 bis 6 sowie § 23 Abs. 5 (Seeschifffahrt, Luftfahrt, grenzüberschreitende Personenbeförderung, Diplomaten, Reisevorleistungen im Drittlandsgebiet usw.), § 28 Abs. 62 (Nullsatz bei der Lieferung und Installation von Photovoltaikmodulen bis 31.12.2025) 6 015	—
d) Art. 6 Abs. 1 (innergemeinschaftliche Lieferungen ohne die nachstehend gesondert anzuführenden Fahrzeuglieferungen) 7 017	—
e) Art. 6 Abs. 1, sofern Lieferungen neuer Fahrzeuge an Abnehmer ohne UID-Nummer bzw. durch Fahrzeuglieferer gemäß Art. 2 erfolgten. 8 018	—
Davon steuerfrei OHNE Vorsteuerabzug gemäß	
a) § 6 Abs. 1 Z 9 lit. a (Grundstücksumsätze) 9 019	—
b) § 6 Abs. 1 Z 27 (Kleinunternehmer) 10 016	—
c) § 6 Abs. 1 Z _____ (übrige steuerfreie Umsätze ohne Vorsteuerabzug) 11 020	—
Gesamtbetrag der steuerpflichtigen Lieferungen, sonstigen Leistungen und Eigenverbrauch (einschließlich steuerpflichtiger Anzahlungen)	4.390.763,74

¹⁾ Minusvorzeichen sind, soweit nicht vorgedruckt, beim Ausfüllen der Erklärung einzusetzen.

U 1 PDF 2024



		Bemessungsgrundlage	Umsatzsteuer
Davon sind zu versteuern mit: 20% Normalsteuersatz	12 022	4.201.162,66	840.232,53
10% ermäßigter Steuersatz	13 029	189.601,08	+ 18.960,11
13% ermäßigter Steuersatz	14 006		+
19% für Jungholz und Mittelberg	15 037		+
10% Zusatzsteuer für pauschalierte land- und forstwirtschaftliche Betriebe	16 052		+
7% Zusatzsteuer für pauschalierte land- und forstwirtschaftliche Betriebe	17 007		+
Weiters zu versteuern: Steuerschuld gemäß § 11 Abs. 12 und 14, § 16 Abs. 2 sowie gemäß Art. 7 Abs. 4	18 056		+
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz, § 19 Abs. 1c, 1e sowie gemäß Art. 25 Abs. 5	19 057		+ 4.798,14
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1a (Bauleistungen)	20 048		+ 1.521,35
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1b (Sicherungseigentum, Vorbehaltseigentum und Grundstücke im Zwangsversteigerungsverfahren)	20 044		+
Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1d (Schrott und Abfallstoffe, Verordnung BGBl. II Nr. 129/2007; Videospielkonsolen, Laptops, Tablet-Computer, Gas und Elektrizität, Gas- und Elektrizitätszertifikate, Metalle, Anlagegold, Verordnung BGBl. II Nr. 369/2013)	20 032		+
Innergemeinschaftliche Erwerbe: Gesamtbetrag der Bemessungsgrundlagen für innergemeinschaftliche Erwerbe	21 070	179,38	
Davon steuerfrei gemäß Art. 6 Abs. 2 und § 28 Abs. 62 (Nullsatz für innergemeinschaftliche Erwerbe von Photovoltaikmodulen bis 31.12.2025)	22 071	—	
Gesamtbetrag der steuerpflichtigen innergemeinschaftlichen Erwerbe		179,38	
Davon sind zu versteuern mit: 20% Normalsteuersatz	23 072	179,38	+ 35,88
10% ermäßigter Steuersatz	073		+
13% ermäßigter Steuersatz	008		+
19% für Jungholz und Mittelberg	088		+
Nicht zu versteuernde Erwerbe: Erwerbe gemäß Art. 3 Abs. 8 zweiter Satz, die im Mitgliedsstaat des Bestimmungsortes besteuert worden sind	24 076		
Erwerbe gemäß Art. 3 Abs. 8 zweiter Satz, die gemäß Art. 25 Abs. 2 im Inland als besteuert gelten	077		
Zwischensumme (Umsatzsteuer)			865.548,01
Berechnung der abziehbaren Vorsteuer: Gesamtbetrag der Vorsteuern [einschließlich der pauschal ermittelten Vorsteuern (Kennzahlen 084, 085, 086, 078, 068, 079) aber ohne die übrigen gesondert anzuführenden Vorsteuerbeträge (Kennzahlen 061, 083, 065, 066, 082, 087, 089, 064, 063, 067)]	25 060	—	444.430,85
In Kennzahl 060 enthaltene pauschal ermittelte Vorsteuern:	26		
a) Pauschalierung gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 (Basispauschalierung)	084		
b) Drogisten, Verordnung BGBl. II Nr. 229/1999	085		
c) Bestimmte Gruppen von Unternehmern, Verordnung BGBl. Nr. 627/1983, Verordnung BGBl. II Nr. 48/2014	086		
d) Lebensmitteleinzel- oder Gemischtwarenhändler, Verordnung BGBl. II Nr. 228/1999	078		
e) Handelsvertreter, Verordnung BGBl. II Nr. 95/2000	068		
f) Künstler und Schriftsteller, Verordnung BGBl. II Nr. 417/2000	079		





Gesondert anzuführende Vorsteuerbeträge: Vorsteuern betreffend die entrichtete Einfuhrumsatzsteuer (§ 12 Abs. 1 Z 2 lit. a)	27	061	—	
Vorsteuern betreffend die geschuldete, auf dem Abgabenkonto verbuchte Einfuhrumsatzsteuer (§ 12 Abs. 1 Z 2 lit. b)	28	083	—	
Vorsteuern aus dem innergemeinschaftlichen Erwerb	29	065	—	35,88
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1 zweiter Satz, § 19 Abs. 1c, 1e sowie gemäß Art. 25 Abs. 5	30	066	—	4.798,14
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1a (Bauleistungen)	30	082	—	1.521,35
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1b (Sicherungseigentum, Vorbehaltseigentum und Grundstücke im Zwangsversteigerungsverfahren)	30	087	—	
Vorsteuern betreffend die Steuerschuld gemäß § 19 Abs. 1d (Schrott und Abfallstoffe, Verord- nung BGBl. II Nr. 129/2007; Videospielkonsolen, Laptops, Tablet-Computer, Gas und Elektrizität, Gas- und Elektrizitätszertifikate, Metalle, Anlagegold, Verordnung BGBl. II Nr. 369/2013)	30	089	—	
Vorsteuern für innergemeinschaftliche Lieferungen neuer Fahrzeuge von Fahrzeuglieferern gemäß Art. 2	31	064	—	
Davon nicht abzugsfähig gemäß § 12 Abs. 3 iVm Abs. 4 und 5	32	062	+	
Berichtigung gemäß § 12 Abs. 10 und 11	33	063		
Berichtigung gemäß § 16	34	067		
Gesamtbetrag der abziehbaren Vorsteuer				-450.786,22
Sonstige Berichtigungen	35	090		
☒ Zahllast (Plusvorzeichen) ☐ Gutschrift (Minusvorzeichen)		095		414.761,79
Hierauf entrichtete Vorauszahlungen (Minusvorzeichen) bzw. durchgeführte Gutschriften (Plusvorzeichen)				-414.292,29
Ergibt ☒ Restschuld ☐ Gutschrift				469,50

Kammerumlagepflicht
(§ 122 Wirtschaftskammergesetz) liegt vor: ☐ ja

An Kammerumlage wurde für 2024 entrichtet:
(nur auszufüllen, wenn kein abweichendes Wirtschaftsjahr vorliegt)

Beachten Sie: Bestimmte nachteilige Folgen der nicht zeitgerechten Entrichtung der Umsatzsteuer-Vorauszahlungen (Vollstreckungsmaßnahmen, Einleitung eines Finanzstrafverfahrens) können durch die umgehende Entrichtung der bereits fälligen Restschuld vermieden werden.

Ich versichere, dass ich die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemacht habe. Mir ist bekannt, dass die Angaben überprüft werden und dass unvollständige oder unrichtige Angaben strafbar sind. Sollte ich nachträglich erkennen, dass die vorstehende Erklärung unrichtig oder unvollständig ist, so werde ich das Finanzamt davon unverzüglich in Kenntnis setzen (§ 139 Bundesabgabenordnung).

WICHTIGER HINWEIS: Übermitteln Sie keine Originaldokumente/Belege, da alle im Finanzamt einlangenden Schriftstücke nach elektr. Erfassung datenschutzkonform vernichtet werden! Bewahren Sie diese aber mindestens 7 Jahre für eine etwaige Überprüfung auf.

Noch einfacher können Sie diese Erklärung papierlos über bmf.gv.at (FinanzOnline) einbringen.
FinanzOnline steht Ihnen kostenlos und rund um die Uhr zur Verfügung und bedarf keiner speziellen Software.

Steuerliche Vertretung (Name, Anschrift, Telefonnummer)
BNP Wirtschaftstreuhand
und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
Ohlsdorferstraße 44
4810 Gmunden
+43 (7612) 65211-0
WT-Code: 800917

Signed by:
Albert Schmidbauer
AC8E72776305483

Datum, Unterschrift bzw. firmenmäßige Zeichnung



Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

	2024/2025	2023/2024
	EUR	EUR
Eigenkapital laut Bilanz	-183.192,86	973.989,00
Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)	43.030.590,40	46.159.997,35
- von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
- Investitionszuschüsse	-980.274,71	-1.016.468,36
= Gesamtkapital	42.050.315,69	45.143.528,99

$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	=	k. A. (negatives Eigenkapital)	2,2 %
---	---	--------------------------------	-------

	2024/2025	2023/2024
	EUR	EUR
Rückstellungen	9.293,17	19.146,97
+ Verbindlichkeiten	42.224.215,38	44.150.393,02
- sonstige Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
- von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00	0,00
- liquide Mittel	-196.903,03	-12.159,59
= effektives Fremdkapital	42.036.605,52	44.157.380,40
Ergebnis vor Steuern	-1.245.622,48	-2.285.812,72
- Steuern vom Einkommen	88.440,62	276.792,67
+ Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	1.158.332,58	1.121.883,49
- Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	-20.036,13	0,00
- Auflösung Investitionszuschüsse	-25.279,45	-25.279,45
+/- Veränderung langfristiger Rückstellungen	-3.674,00	-202.168,67
= Mittelüberschuss	-47.838,86	-12.454.038,60

<u>(effektives) Fremdkapital</u>	=	k. A. (negativer Mittelüberschuss)	k. A. (negativer Mittelüberschuss)
Mittelüberschuss			

Biogena Business Immobilien GmbH

Nach § 22 des URG wird Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt.

Der Geschäftsführer hat gemäß § 36 Abs 2 GmbHG die Generalversammlung ohne Verzug einzuberufen, wenn die Hälfte des Stammkapitals verloren gegangen ist oder die beiden URG Kennzahlen gemäß § 22 Abs 1 Z 1 URG erfüllt werden. Verletzt der Geschäftsführer diese Pflicht, könnte dies bei einer späteren Insolvenz zu einer Haftungsinanspruchnahme des Geschäftsführers führen.

Gemäß § 2 Abs. 1 EKEG wurde bei Erfüllung der URG-Kennzahlen auf die Anwendung des Eigenkapitalersatzgesetzes hingewiesen.

Bestätigt im Namen der Biogena Business Immobilien GmbH, vertreten durch

....., am

Signed by:

Albert Schmidbauer

.....AC6P72776305483.....

Dr. Albert Schmidbauer

Signiert von:

Julia Hagenauer

.....CE72953636CF451.....

Julia Marisa Hagenauer, MA

Geldwäsche

per 30.01.2026
Von brul

Auftraggeber

Nachname	Biogena Business Immobilien GmbH
Vorname	
Zusatzname	
Straße	Strubergasse 24
Postleitzahl	5020 Salzburg (A)
Land	Österreich
Geburtsdatum	
UID-Nummer	ATU71361723 Prüfung am 14.01.2026 - Stufe2: Gültig
Import-Länder	
Export-Länder	

Geldwäsche

per 30.01.2026

Von brul

Seite: 28

Identifizierung Auftraggeber

Auftraggeber	Biogena Business Immobilien GmbH
Prüfdatum	29.01.2026
Sachbearbeiter	Breitwieser, Ulrike
Dienstleistungen	
Freigabe am	
Freigabe von	
Identifizierung erforderlich	Ja
Auftraggeber-Art	Gesellschaft/Stiftung/Rechtsv.
Identifizierung Auftraggeber oder vertretungsbefugter Personen	Persönlich anwesend
PEP-Prüfung	Ja
Vergewisserung über Vorliegen einer aufrechten Vertretungsbefugnis des Vertreters	Ja
Anfertigung einer Kopie eines aktuellen Registerauszugs des Auftraggebers \n(z. B. Firmenbuchauszug) oder von einer Gewährsperson (z. B. Behörde, Rechtsanwalt, Notar, Bank) übermittelte und bestätigte Kopie eines Registerauszugs des Auftraggebers	Ja
Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur des Auftraggebers	Ja
Anmerkung	
Dokumente	
Notiz	

Geldwäsche

per 30.01.2026
Von brul

Wirtschaftliche Eigentümer

Prüfdatum	29.01.2026
Sachbearbeiter	Breitwieser, Ulrike
Freigabe am	
Freigabe von	
Feststellung Identität	Ja
Überprüfung der Identität durch angemessene Maßnahmen	Ja
PEP-Prüfung	Ja
Anmerkung	
Dokumente	
Notiz	

Geldwäsche

per 30.01.2026
Von brul

Liste der wirtschaftlichen Eigentümer

Keine Daten vorhanden

Geldwäsche

per 30.01.2026
Von brul

Seite: 31

Risikobeurteilung

Prüfdatum	29.01.2026
Sachbearbeiter	Breitwieser, Ulrike
Freigabe am	
Freigabe von	
Bestehen konkrete Anzeichen dafür, dass der Auftraggeber über Vermögensgegenstände aus einer kriminellen Tätigkeit verfügt	Nein
Bestehen konkrete Anzeichen dafür, dass der Auftraggeber oder finanzielle Mittel mit einer terroristischen Vereinigung in Verbindung stehen?	Nein
Sind bei der Geschäftsbeziehung oder an der Transaktion Drittländer mit hohem Risiko beteiligt?	Nein
Ist der Auftraggeber oder ein wirtschaftlicher Eigentümer als politisch exponierte Person (PEP) zu qualifizieren?	Nein
Liegen eine ungewöhnlich große oder komplexe Transaktion, ein ungewöhnliches Transaktionsmuster oder Transaktionen ohne offensichtlichen wirtschaftlichen oder rechtmäßigen Zweck vor?	Nein
Liegen geografische Risikofaktoren vor?	Nein
Liegen branchen- oder personenbezogene Verdachtsmomente vor?	Nein
Liegen verhaltensbezogene Risiken vor	Nein
Weist der Auftrag oder die begehrte Dienstleistung geschäftsbezogene Risiken oder Verdachtsmomente auf	Nein
Liegen in der Sphäre des Berufsberechtigten Anhaltspunkte vor, die eine ordnungsgemäße Auftragsbearbeitung in Zweifel ziehen könnten	Nein
Anmerkung	
Dokumente	
Notiz	
Risiko	Normal
Begründung	
Geldwäsche gemeldet am	

Geldwäsche

per 30.01.2026
Von brul

Seite: 32

Politisch exponierte Personen

Keine Daten vorhanden

Signed by:

Albert Schmidbauer

-----AC8E72776305483-----

Dr. Albert Schmidbauer

Signiert von:

Julia Hagenauer

-----CE72953636CF451-----

Julia Marisa Hagenauer