



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 011889i

---

FIRMA

Sutterlüty Immobilien GmbH & Co KG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kommanditgesellschaft

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

17.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: db334ca9249017847421990c3678e239

Sutterlüty Gesellschaft mbH  
Firmenbuch (FN 058040d)  
Mag. Jürgen Sutterlüty, geb 18.06.1964  
am 25.02.2025

Sutterlüty Gesellschaft mbH  
Firmenbuch (FN 058040d)  
Mag. Klaus Schwärzler, geb 18.02.1986  
am 25.02.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>52.200.291,47</b>	<b>45.700</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>37.012.329,10</b>	<b>38.049</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>60.654,92</b>	<b>63</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>32.871.396,38</b>	<b>33.906</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.080.277,80</b>	<b>4.080</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>15.187.962,37</b>	<b>7.651</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>6.437.820,82</b>	<b>6.769</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>481.929,80</b>	<b>1.788</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>8.750.141,55</b>	<b>882</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>52.200.291,47</b>	<b>45.700</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>17.156.288,39</b>	<b>16.022</b>
<b>eingefordertes Komplementärkapital</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kommanditkapital</b>	<b>18.168,21</b>	<b>18</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>4.711.955,88</b>	<b>4.712</b>
<b>den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn</b>	<b>12.426.164,30</b>	<b>11.292</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>10.291.634,11</b>	<b>9.214</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>727.677,27</b>	<b>748</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>81.470,00</b>	<b>20</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>34.218.999,46</b>	<b>28.892</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>30.161.249,33</b>	<b>25.512</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>15.856,35</b>	<b>18</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses erfolgten nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches idgF und nach dem Konzept der Unternehmensfortführung.*

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

*Die Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung bewertet, wobei Kursverluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt wurden.*

### **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 14.277.899,11*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 33.537.211,23*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Grundpfandrechte, Forderungszession*

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

*0*

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

*Die Sutterlüty Holding GmbH (FN 370064m) mit Sitz in Egg stellt als Mutterunternehmen den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen auf.*

### **Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:**

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

*Die Sutterlüty Gesellschaft mbH ist reine Arbeitsgesellschafterin.*

**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>50.650.074,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.650.074,97</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>83.779,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>83.779,10</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>46.439.358,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46.439.358,52</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.126.937,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.126.937,35</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>12.601.254,38</b>	<b>1.036.491,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>20.919,47</b>	<b>2.204,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>12.533.675,36</b>	<b>1.034.286,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>46.659,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>13.637.745,87</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.124,18</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.567.962,14</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46.659,55</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>38.048.820,59</b>	<b>37.012.329,10</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>62.859,63</b>	<b>60.654,92</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>33.905.683,16</b>	<b>32.871.396,38</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.080.277,80</b>	<b>4.080.277,80</b>