



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 069964p

FIRMA

Silentium Immobilien 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

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

KR Robert Hammerl, geb 20.09.1957

am 26.09.2025

PRÜFWERT: d45e0ecae8954554d2360bb396f588bd

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|--|----------------------|-----------------|
| AKTIVA | 26.471.381,74 | 30.167 |
| Anlagevermögen | 18.931.774,09 | 19.501 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 16.502.134,18 | 16.942 |
| Finanzanlagen | 2.429.639,91 | 2.560 |
| Umlaufvermögen | 7.539.235,65 | 10.665 |
| Vorräte | 0,00 | 0 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 7.539.201,37 | 10.652 |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 6.136.763,92 | 6.426 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 34,28 | 14 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 372,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| | | |
| PASSIVA | 26.471.381,74 | 30.167 |
| Eigenkapital | 12.252.403,42 | 14.560 |
| eingefordertes Stammkapital | 27.252,32 | 27 |
| <i>Stammkapital</i> | 36.336,42 | 36 |
| <i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i> | -9.084,10 | -9 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 27.252,32 | 27 |
| Kapitalrücklagen | 176.431,95 | 176 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzgewinn | 12.048.719,15 | 14.356 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 11.355.828,18 | 14.082 |
| Rückstellungen | 3.030.483,69 | 3.176 |
| Verbindlichkeiten | 11.188.494,63 | 12.431 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 10.116.629,57 | 11.010 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

offenzulegender Anhang

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

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.

Es besteht eine steuerliche Unternehmensgruppe mit der RBSM Vermögensverwaltung GmbH. Die Silentium Immobilien GmbH ist Gruppenträger

Das Aktivierungswahlrecht bzgl. aktiver latenter Steuern wurde nicht ausgeübt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Sachanlagen

In der Position "Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 3.978.015,79 (Vorjahr: EUR 4.316.495,79) enthalten.

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 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

Nutzungsdauer in Jahren:

Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund 10-67

technische Anlagen 5-10

Betriebs- und Geschäftsausstattung 5-10

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

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.

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder 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 7.085.602,10

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 8.803.777,80

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht, Hypothek

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

0

Anlagenpiegel

| | Teil 1 | | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | in EUR | |
|--|----------------------|-------------------|--|-------------|-------------------|----------------------|--|
| | Stand 01.01.2024 | Zugänge | davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital | Umbuchungen | Abgänge | Stand 31.12.2024 | |
| Anlagevermögen | 23.515.675,08 | 264.014,40 | 0,00 | 0,00 | 503.480,00 | 23.276.209,48 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sachanlagen | 20.706.035,17 | 264.014,40 | 0,00 | 0,00 | 373.480,00 | 20.596.569,57 | |
| Finanzanlagen | 2.809.639,91 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 130.000,00 | 2.679.639,91 | |

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 4.014.385,33 | 330.050,06 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 3.764.385,33 | 330.050,06 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 250.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Wertberichtigungen auf Umbuchungen | Wertberichtigungen auf Abgänge | Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024 |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Anlagevermögen | 0,00 | 0,00 | 4.344.435,39 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 4.094.435,39 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 250.000,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 19.501.289,75 | 18.931.774,09 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 16.941.649,84 | 16.502.134,18 |
| Finanzanlagen | 2.559.639,91 | 2.429.639,91 |