



---

Jahresabschluss 30.06.2024

FN 094601w

---

FIRMA

SCG Liegenschaftsverwaltungs-  
gesellschaft m.b.H.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.07.2023 bis 30.06.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 30.06.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

27.03.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 4d70cedf2d9185db5986cd12fd7bd509

Mag. (FH) Matthias Bitzan, geb 28.04.1982  
am 27.03.2025

Petra Michelatsch, geb 16.09.1972  
am 27.03.2025

Dipl.-Ing. (FH) Carl Markus Pfeiffer, geb 04.02.1981  
am 27.03.2025

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er alleinvertretungsbefugter Vertreter der Gesellschaft ist und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

|  | in EUR               | Vorjahr in TEUR |
|--|----------------------|-----------------|
| <b>AKTIVA</b>  | <b>22.477.252,60</b> | <b>24.196</b>   |
| <b>Anlagevermögen</b>  | <b>15.937.499,70</b> | <b>17.784</b>   |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                     | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Sachanlagen</b>   | <b>15.937.499,70</b> | <b>17.784</b>   |
| <b>Finanzanlagen</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Umlaufvermögen</b>  | <b>6.435.527,52</b>  | <b>6.412</b>    |
| <b>Vorräte</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>         | <b>5.779.382,41</b>  | <b>5.523</b>    |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>  | <b>203.692,04</b>    | <b>0</b>        |
| <b>Wertpapiere und Anteile</b>                               | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b> | <b>656.145,11</b>    | <b>890</b>      |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                            | <b>104.225,38</b>    | <b>0</b>        |
| <b>Aktive latente Steuern</b>                                | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>PASSIVA</b>   | <b>22.477.252,60</b> | <b>24.196</b>   |
| <b>Eigenkapital</b>  | <b>9.204.552,75</b>  | <b>11.257</b>   |
| <b>eingefordertes Stammkapital</b>                           | <b>219.762,66</b>    | <b>220</b>      |
| <i>Stammkapital</i>  | <b>219.762,66</b>    | <b>220</b>      |
| <i>davon eingezahlt</i>                                      | <b>219.762,66</b>    | <b>220</b>      |
| <b>Kapitalrücklagen</b>                                      | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Gewinnrücklagen</b>                                       | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Bilanzgewinn</b>  | <b>8.984.790,09</b>  | <b>11.037</b>   |
| <i>davon Gewinnvortrag</i>                                   | <b>11.037.490,03</b> | <b>0</b>        |
| <b>Rückstellungen</b>  | <b>68.073,79</b>     | <b>69</b>       |
| <b>Verbindlichkeiten</b>                                     | <b>13.204.626,06</b> | <b>12.870</b>   |
| <b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>  | <b>8.139.316,31</b>  | <b>9.964</b>    |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                            | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |

## offenzulegender Anhang

---

### **Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):**

*Die Zahlen des laufenden Jahres sind mit jenen des Vorjahres nur bedingt vergleichbar, weil das Geschäftsjahr 2023 ein Rumpfwirtschaftsjahr war (1.1.-30.6.2023). Das Geschäftsjahr 2024 umfasst 12 Monate (1.7.2023 - 30.6.2024).*

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

*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 den 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.*

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

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

0

**Anlagenpiegel**

|  | Teil 1               |             | Anschaffungs- und Herstellungskosten           |             |             | in EUR               |  |
|--|----------------------|-------------|--|-------------|-------------|----------------------|--|
|  | Stand 01.07.2023     | Zugänge     | davon aktivierte<br>Zinsen für<br>Fremdkapital | Umbuchungen | Abgänge     | Stand 30.06.2024     |  |
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>42.838.671,76</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>42.838.671,76</b> |  |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>          |  |
| <b>Sachanlagen</b>                       | <b>42.838.671,76</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>42.838.671,76</b> |  |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>          |  |

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

|  | Kumulierte<br>Wertberichtigungen<br>01.07.2023 | laufende<br>Abschreibungen | laufende<br>Zuschreibungen | Wertberichtigungen<br>auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>25.054.836,15</b>                           | <b>1.846.335,91</b>        | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                       |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                       |
| <b>Sachanlagen</b>                       | <b>25.054.836,15</b>                           | <b>1.846.335,91</b>        | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                       |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                       |

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

|  | Wertberichtigungen<br>auf Umbuchungen | Wertberichtigungen<br>auf Abgänge | Kumulierte<br>Wertberichtigungen<br>30.06.2024 |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>26.901.172,06</b>                           |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b> | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                                    |
| <b>Sachanlagen</b>                       | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>26.901.172,06</b>                           |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                                    |

# Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

|  | Buchwert<br>01.07.2023 | Buchwert<br>30.06.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>17.783.835,61</b>   | <b>15.937.499,70</b>   |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b> | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |
| <b>Sachanlagen</b>                       | <b>17.783.835,61</b>   | <b>15.937.499,70</b>   |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |