



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 140030b

---

FIRMA

Segro Handelsgesellschaft m.b.H.

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

17.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Christof Schell, geb 19.09.1964

am 11.09.2025

PRÜFWERT: 934b3d024a8236135da68314e5c50251

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>3.436.256,16</b>	<b>3.565</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.807.638,33</b>	<b>2.877</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.597,65</b>	<b>3</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.648.238,69</b>	<b>2.724</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>157.801,99</b>	<b>150</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>628.617,83</b>	<b>689</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>626.770,84</b>	<b>685</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>1.846,99</b>	<b>3</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>3.436.256,16</b>	<b>3.565</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-4.180.203,41</b>	<b>-4.482</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>257.988,56</b>	<b>258</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>276.156,77</b>	<b>276</b>
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	<b>-18.168,21</b>	<b>-18</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>257.988,56</b>	<b>258</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-4.438.191,97</b>	<b>-4.740</b>
<i>davon Verlustvortrag</i>	<b>-4.739.820,33</b>	<b>-5.019</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>2.364,77</b>	<b>2</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>369.608,30</b>	<b>396</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.155.827,05</b>	<b>2.136</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5.088.659,45</b>	<b>5.513</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Die Geschäftsführung nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorliegt, wie folgt Stellung:*

*Unter Berücksichtigung der unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten abgegrenzten Mieterträge in Höhe von EUR 5.088.659,45 bzw. der im Superädifikat vorhandenen stillen Reserven liegt keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vor.*

*Fällige Verbindlichkeiten können immer fristgerecht bezahlt werden, die Liquidität ist gesichert.*

*Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein Jahresgewinn in Höhe von EUR 301.628,36 erzielt, der zur Abdeckung des negativen Eigenkapitals Verwendung gefunden hat.*

*Auch für die Folgejahre werden Jahresgewinne in ähnlicher Höhe prognostiziert.*

11.09.2025

.....  
Christof Schell

### **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	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12.737.001,32</b>	<b>199.556,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.939.082,92</b>	<b>9.997.475,15</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.893.346,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.785.873,12</b>	<b>107.473,86</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>9.690.444,54</b>	<b>37.242,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.727.687,38</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>153.209,80</b>	<b>162.313,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>153.209,80</b>	<b>162.313,91</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>9.860.210,61</b>	<b>118.988,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.890.356,68</b>	<b>1.392,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.966.365,13</b>	<b>113.083,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>3.488,80</b>	<b>4.511,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

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>2.789.361,92</b>	<b>7.189.836,82</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>2.785.873,12</b>	<b>105.876,21</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.079.448,69</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>3.488,80</b>	<b>4.511,92</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.876.790,71</b>	<b>2.807.638,33</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.990,30</b>	<b>1.597,65</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.724.079,41</b>	<b>2.648.238,69</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>149.721,00</b>	<b>157.801,99</b>