



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 170382m

FIRMA

SK Immobilien Epsilon 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

11.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: e776a8566ba4b160d25ee96a02472f80

Mag. Andreja Triller-Tonin, geb 30.11.1971

am 11.08.2025

Mag. Johann Uitz, geb 25.05.1966

am 11.08.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|---|----------------------|-----------------|
| AKTIVA | 13.138.248,93 | 13.302 |
| Anlagevermögen | 12.746.752,54 | 13.009 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 12.746.752,54 | 13.009 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0 |
| Umlaufvermögen | 391.496,39 | 293 |
| Vorräte | 0,00 | 0 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 360.110,69 | 180 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 31.385,70 | 113 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 13.138.248,93 | 13.302 |
| Eigenkapital | 7.558.455,43 | 6.491 |
| eingefordertes Stammkapital | 36.336,41 | 36 |
| <i>Stammkapital</i> | 36.336,41 | 36 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 36.336,41 | 36 |
| Kapitalrücklagen | 0,00 | 0 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzgewinn | 7.522.119,02 | 6.454 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 6.454.390,78 | 5.432 |
| Rückstellungen | 718.267,93 | 735 |
| Verbindlichkeiten | 4.861.525,57 | 6.076 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 4.467.326,57 | 5.677 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

offenzulegender Anhang

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

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Generalnorm erstellt, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln. Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses entsprechen den §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 221 bis 238 UGB).

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

Die Gesellschaft hat den Geschäftsführern weder Vorschüsse noch Kredite gewährt, noch Haftungen zu deren Gunsten übernommen.

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 4.467.326,57

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

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 Gesellschaft gehört zum Vollkonsolidierungskreis der Erste Group Bank AG mit Sitz in 1100 Wien, Am Belvedere 1. Sie wird in deren Konzernabschluss miteinbezogen, der beim Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien hinterlegt wird. Das Unternehmen wird im Konzernabschluss der Erste Group Bank AG voll konsolidiert und unterliegt damit den Regelungen des MinBestG. Gemäß § 198 Abs. 10 Satz 3 Z 4 UGB wurden keine latenten Steuern, die aus der Anwendung des MinBestG oder eines vergleichbaren ausländischen Gesetzes entstehen, angesetzt.

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 | 19.103.200,29 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 19.103.200,29 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sachanlagen | 19.103.200,29 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 19.103.200,29 | |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 6.093.794,96 | 262.652,79 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 6.093.794,96 | 262.652,79 | 0,00 | 0,00 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 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 | 6.356.447,75 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 6.356.447,75 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 13.009.405,33 | 12.746.752,54 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 13.009.405,33 | 12.746.752,54 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 |