



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 192693y

FIRMA

SUPER-IMMO Immobilientreuhand 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

08.10.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Alexander Steiner, geb 19.12.1975

am 30.09.2025

PRÜFWERT: af3eb8a234a5ed17f51544b8d494b305

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|--|----------------------|-----------------|
| AKTIVA | 41.931.506,72 | 49.737 |
| Anlagevermögen | 8.127.345,74 | 8.286 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,01 | 0 |
| Sachanlagen | 8.021.845,73 | 8.180 |
| Finanzanlagen | 105.500,00 | 106 |
| Umlaufvermögen | 33.753.379,21 | 41.359 |
| Vorräte | 26.640.025,67 | 32.462 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 5.727.180,83 | 7.632 |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 1.517.976,65 | 1.590 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 1.386.172,71 | 1.265 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 50.781,77 | 93 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 41.931.506,72 | 49.737 |
| Eigenkapital | 5.221.891,25 | 5.145 |
| eingefordertes Stammkapital | 17.500,00 | 18 |
| <i>Stammkapital</i> | 35.000,00 | 35 |
| <i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i> | -17.500,00 | -18 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 17.500,00 | 18 |
| Kapitalrücklagen | 0,00 | 0 |
| Gewinnrücklagen | 174,20 | 0 |
| Bilanzgewinn | 5.204.217,05 | 5.127 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 5.126.906,79 | 5.260 |
| Rückstellungen | 59.308,00 | 101 |
| Verbindlichkeiten | 36.649.466,08 | 44.491 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 34.819.636,85 | 40.311 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 841,39 | 1 |

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 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.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Nutzungsdauer

in Jahren

Geschäfts-(Firmen-)wert 4,00 - 4,00

Sachanlagen

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 zugrunde gelegt:

Nutzungsdauer

in Jahren

Maschinen 3,00 - 10,00

Betriebs- und Geschäftsausstattung 3,00 - 20,00

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Rückstellungen

Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 3 % (Vorjahr: 3 %), ermittelt. Ein Fluktuationsabschlag wurde nicht berücksichtigt.

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. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Für Disagios im Anwendungsbereich des RÄG 2014 wurde ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet, der über die Laufzeit der Verbindlichkeit nach der Effektivzinsmethode abgeschrieben wird.

Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle der Deckung durch Termingeschäfte wurde die Bewertung unter Berücksichtigung des Terminkurses durchgeführt.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

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

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Einfluss auf die Vermögens,- Finanz- und Ertragslage:

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

5

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 | 9.600.159,97 | 248.849,00 | 0,00 | 0,00 | 107.797,83 | 9.741.211,14 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 586,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 586,83 | |
| Sachanlagen | 9.494.073,14 | 248.849,00 | 0,00 | 0,00 | 107.797,83 | 9.635.124,31 | |
| Finanzanlagen | 105.500,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 105.500,00 | |

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 1.314.408,22 | 306.249,15 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 586,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 1.313.821,40 | 306.249,15 | 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 | 6.791,97 | 1.613.865,40 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 586,82 |
| Sachanlagen | 0,00 | 6.791,97 | 1.613.278,58 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 8.285.751,75 | 8.127.345,74 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,01 | 0,01 |
| Sachanlagen | 8.180.251,74 | 8.021.845,73 |
| Finanzanlagen | 105.500,00 | 105.500,00 |