



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 304129z

---

FIRMA

Soravia Investment Holding 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

30.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Erwin Soravia, geb 26.02.1967

am 30.09.2025

PRÜFWERT: 69ec1b4acf90dd370803b3229216298d

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>14.684.929,45</b>	<b>36.967</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.778.694,34</b>	<b>11.968</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	2.778.694,34	11.968
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>11.749.301,87</b>	<b>24.423</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.573.180,84	24.380
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	4.924.887,26	3.720
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.176.121,03	43
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>156.933,24</b>	<b>575</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>14.684.929,45</b>	<b>36.967</b>
<b>Negatives Eigenkapital / Eigenkapital</b>	<b>-11.354.046,15</b>	<b>7.812</b>
eingefordertes Stammkapital	100.000,00	100
<i>Stammkapital</i>	100.000,00	100
<i>davon eingezahlt</i>	100.000,00	100
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-11.454.046,15	7.712
<i>davon Gewinnvortrag</i>	7.712.238,51	6.127
<b>Rückstellungen</b>	<b>351.033,92</b>	<b>48</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>25.687.941,68</b>	<b>29.106</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	13.740.904,00	8.194
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Die Gesellschaft weist unter Passiva den Posten negatives Eigenkapital in Höhe von EUR -11.354.046,15 (2023: TEUR + 7.812,2) aus.*

*Stellungnahme der Geschäftsführung:*

*Bei dem in der Bilanz unter sonstigen Verbindlichkeiten angeführten Mezzanindarlehen iHv EUR 12.036.015,15 handelt es sich um qualifizierte nachrangige Darlehen gemäß § 67 Abs. 3 IO. Es liegt daher keine Überschuldung im Sinne des § 225 Abs. 1 UGB vor.*

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

*Allgemeine Grundsätze*

*Auf den Jahresabschluss wurden die Rechnungslegungsstandards in der geltenden Fassung angewendet.*

*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.*

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

*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 Gesellschaft ist seit dem Geschäftsjahr 2009 Gruppenträger einer Unternehmensgruppe nach § 9 KStG.*

*Die Gesellschaft ist das Mutterunternehmen des Soravia Investment Holding Konzerns (SIH Konzern). Der Konzernabschluss ist im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien offengelegt.*

*Anlagevermögen*

*Finanzanlagen*

*Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bzw. den niedrigeren Börsenkursen angesetzt. Wesentlichen dauerhaften Wertminderungen wird durch die Vornahme außerplanmäßiger Abschreibungen Rechnung getragen. Falls die Gründe für die außerplanmäßigen Abschreibungen wegfallen, werden Zuschreibungen durchgeführt.*

*Umlaufvermögen*

*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.*

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

*Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

*Liquide Mittel*

*Die liquiden Mittel beinhalten Guthaben bei Kreditinstituten.*

*Rückstellungen*

*In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung erforderlich sind. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.*

### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

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

### Derivative Finanzinstrumente

Im Berichtsjahr gibt es keine derivativen Finanzinstrumente.

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

#### Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen sind mit dem Anschaffungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten sind mit dem Anschaffungskurs oder mit dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

### Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 58.706.248,00

davon Pensionsverpflichtungen: EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: EUR 58.706.248,00

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

#### a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 1.215.000,00

Zinsen dafür: EUR 109.854,11

#### wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

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

4

### Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

Steuern vom Einkommen und Ertrag - Gruppenbesteuerung

Die Gesellschaft ist in eine Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG als Gruppenträger seit dem Geschäftsjahr 2009 einbezogen. Der Gruppenantrag gemäß § 9 KStG wurde am 17.12.2009 von der Gruppenträgerin beim Finanzamt 1/23 Schwechat, Gerasdorf eingereicht. Die bescheidmäßige Feststellung der Gruppenzugehörigkeit ist am 19. April 2010 erfolgt.

Zusammensetzung des Steueraufwands zum 31.12.2024 und 31.12.2023:

Körperschaftsteuer EUR 40.500,00 (2023: EUR 70.312,00)

Körperschaftsteuer aus Vorperioden EUR 1.020,65 (2023: EUR 0,00)

Körperschaftsteuer Gruppenträger EUR 0,00 (2023: EUR 0,00)

KÖST Gruppenträger Vorjahre EUR 8.104,00 (2023: EUR -113.703,47)

KEST aus Vorperioden EUR -2,16 (2023: EUR 0,00)

Körperschaftsteuer aus Gruppenbesteuerung EUR 49.622,49 (2023: EUR -43.391,47)

erhaltene KÖST-VZ Gruppenmitglieder EUR -3.191.957,45 (2023: EUR -3.803.194,48)

Steuerumlagen aus Vorperioden EUR -1.642.830,16 (2023: EUR 507.954,44)

erhaltene Steuerumlagen ausgeschiedener Gruppenmitglieder EUR -45.334,16 (2023: EUR 0,00)

weiterbelastete Körperschaftsteuer an Gruppenmitglieder EUR -4.880.121,77 (2023: EUR -3.295.240,04)

Steuern vom Einkommen EUR -4.830.499,28 (2023: EUR -3.338.631,51)

Die Verrechnung der Steuerumlage erfolgt nach der Belastungsmethode (Verrechnung der fiktiven Steuerbelastung bei Einzelveranlagung abzüglich Abgeltung für den Liquiditätsvorteil beim Gruppenträger). Die Steuerumlage beträgt 21 % (bis 31.12.2023 23%) des steuerpflichtigen Gewinnes.

Der Steuergruppenvertrag sieht ebenfalls vor, dass der Gruppenträger dem Gruppenmitglied für

*übernommene steuerliche Verluste keine negative Umlage gutschreibt, das Gruppenmitglied jedoch in späteren Jahren bei steuerlichen Gewinnen so lange keine positive Umlage abzuführen hat, bis die Verluste verbraucht sind („interner Verlustvortrag“).*

*Finanzielle Belastung aus einem Steuerschlussausgleich:*

*Kommt es zu einer Beendigung der Steuergruppe, hat der Gruppenträger an das Gruppenmitglied eine Ausgleichszahlung für bisher noch nicht gegen spätere Gewinne verrechnete steuerliche Verluste zu leisten.*

*Laut § 6 Abs 3 des Steuergruppenvertrages beträgt der Richtwert für diese Ausgleichszahlung 40 % der aus den Verlustvorträgen erzielbaren Steuerersparnis. Insgesamt ergibt sich somit ein fiktiver Betrag in Höhe von TEUR 14.619,9 (= TEUR 174.046,8 Verlustvorträge der Gruppenmitglieder aus 2009 bis 2024 x 21 % KöSt-Ersparnis x 40 % Ausgleichszahlung) als Richtwert für eine zukünftig zu leistende Ausgleichszahlung*

**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>63.446.536,31</b>	<b>14.694.853,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.396.693,00</b>	<b>63.744.696,82</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>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>63.446.536,31</b>	<b>14.694.853,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.396.693,00</b>	<b>63.744.696,82</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>51.478.149,97</b>	<b>14.694.852,51</b>	<b>5.000.000,00</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>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>51.478.149,97</b>	<b>14.694.852,51</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

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>207.000,00</b>	<b>60.966.002,48</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>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>207.000,00</b>	<b>60.966.002,48</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>11.968.386,34</b>	<b>2.778.694,34</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>11.968.386,34</b>	<b>2.778.694,34</b>