



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 315079b

---

FIRMA

S IMMO Beteiligungen 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

02.04.2025

UNTERZEICHNET VON

Radka Doehring, geb 28.04.1966

am 19.03.2025

Mag. Stefan Frömmel, geb 08.12.1964

am 19.03.2025

PRÜFWERT: f50748a4b820224b0f840cfb1a3b69ec

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>7.021.999,56</b>	<b>7.210</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.971.171,99</b>	<b>6.689</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	6.971.171,99	6.689
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>50.827,57</b>	<b>521</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	49.388,68	520
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.438,89	1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>7.021.999,56</b>	<b>7.210</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>6.395.118,06</b>	<b>5.917</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	9.250.000,00	8.000
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-2.889.881,94	-2.118
<i>davon Verlustvortrag</i>	-2.118.221,04	-14
Rückstellungen	606.381,78	1.211
Verbindlichkeiten	20.499,72	82
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

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

### **Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):**

*EUR -719.000,00*

*Aufwendungen aus Finanzanlagen EUR 719.000,00 (Vorjahr: TEUR 2.154), davon Abschreibungen auf Beteiligungen EUR 719.000,00 (Vorjahr: TEUR 1.958)*

### **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 ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der A.D.I. Immobilien Beteiligungs GmbH, Wienerbergerstraße 9/7. Stock, 1100 Wien, und steht dadurch mit ihrer Gesellschafterin sowie deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis.*

*Die S IMMO AG, Wienerbergerstraße 9/7. Stock, 1100 Wien, stellt den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen auf.*

**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>8.647.225,41</b>	<b>1.068.158,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>67.212,22</b>	<b>9.648.171,99</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>8.647.225,41</b>	<b>1.068.158,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>67.212,22</b>	<b>9.648.171,99</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>1.958.000,00</b>	<b>719.000,00</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>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.958.000,00</b>	<b>719.000,00</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>0,00</b>	<b>2.677.000,00</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>0,00</b>	<b>2.677.000,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.689.225,41</b>	<b>6.971.171,99</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>6.689.225,41</b>	<b>6.971.171,99</b>