



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 391702h

FIRMA

Solidago Immobilien GmbH & Co KG

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Kommanditgesellschaft

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

07.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Solidago GmbH

Ergänzungsregister (391513F)

Paolo Cuturi, geb 18.08.1978

am 09.05.2025

PRÜFWERT: 466dbf18cacdbb982d2e73558efff348

Bestätigung des Einbringers

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

Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	21.329.393,60	22.126
Anlagevermögen	21.010.202,16	21.654
Immaterielle Vermögensgegenstände	12.410,04	12
Sachanlagen	20.997.792,12	21.642
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	276.737,98	430
Vorräte	69.224,41	222
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.642,16	28
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	5.642,16	28
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	201.871,41	180
Rechnungsabgrenzungsposten	42.453,46	41
PASSIVA	21.329.393,60	22.126
Eigenkapital	11.102.890,38	11.068
eingefordertes Komplementärkapital	0,00	0
Kommanditkapital	100.000,00	100
Kapitalrücklagen	10.228.129,21	10.228
Gewinnrücklagen	0,00	0
Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	774.761,17	740
davon Gewinnvortrag	0,00	0
Investitionszuschüsse	0,00	0
Rückstellungen	6.546,00	5
Verbindlichkeiten	10.203.916,18	11.036
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.239.818,98	3.268
Rechnungsabgrenzungsposten	16.041,04	17

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	28.816.170,89	73.012,07	0,00	0,00	-1.894,07	28.887.288,89	
Immaterielle Vermögensgegenstände	12.410,04	0,00	0,00	0,00	0,00	12.410,04	
Sachanlagen	28.803.760,85	73.012,07	0,00	0,00	-1.894,07	28.874.878,85	
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	-7.161.784,39	-717.021,43	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	-7.161.784,39	-717.021,43	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	1.719,09	-7.877.086,73
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	1.719,09	-7.877.086,73
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	21.654.386,50	21.010.202,16
Immaterielle Vermögensgegenstände	12.410,04	12.410,04
Sachanlagen	21.641.976,46	20.997.792,12
Finanzanlagen	0,00	0,00

Offenzulegender Anhang ¹⁾

Firmenbuchnummer	Firmenbuchgericht	Beginn und Ende des Geschäftsjahres
FN 391702 h	Landesgericht Linz	01.01.2024 bis zum 31.12.2024
Firma: Solidago Immobilien GmbH & Co KG		

Die Umsatzerlöse in den zwölf Monaten vor dem Abschlussstichtag des einzureichenden Jahresabschlusses übersteigen nicht EUR 70.000,00: ja

Die Gesellschaft ist als **kleine Kapitalgesellschaft** einzustufen.

1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB): -

- Begründung dafür: -
2. Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB): -
3. Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Ausstellung eines klar und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB): -
4. Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinn des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs. 1 UGB): -

5. Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs. 1 Z 1 UGB):
Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreutes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.
Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.
Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.
Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurde. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.
Die Eröffnungsbilanz entspricht der Schlussbilanz des vorhergehenden Jahres.
Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres wurden unabhängig vom Zeitpunkt der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.

- Bewertungsgrundlage für die verschiedenen Posten:

Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.
Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungs- und Herstellungskosten oder zum niedrigeren Wert am Bilanzstichtag.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. 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 kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.
Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

- 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
 - Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB): -
 - Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage: -

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

- 6. Erläuterung des Zeitraumes, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB): -

- 7. Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden: -

- 8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden: -
 - Begründung dafür: -
 - Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage: -
 - Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht: -

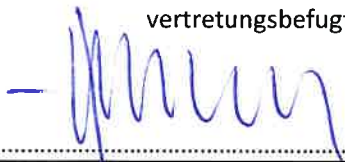
- 9. Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§ 237 Abs. 1 Z 2 UGB): -
 - davon Pensionsverpflichtungen: -
 - davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen: -
 - Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit: -

- 10. 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: EUR 0,00
 - im Geschäftsjahr zurückbezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00
 - zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse: EUR 0,00

 - b) Aufsichtsratsmitglieder: -
 - Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00
 - Zinsen dafür: EUR 0,00
 - wesentliche Bedingungen: EUR 0,00
 - im Geschäftsjahr zurückbezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00
 - zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse: EUR 0,00

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

12. 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 1.547.608,61
 - Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten besteht wurden:
EUR 6.922.173,63
 - Art und Form der Sicherheit: Liegenschaftshypotheken
13. Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahres (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB): 0
14. Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt (§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB): -
15. Darstellung und Entwicklung des Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel, § 226 Abs. 1 UGB): siehe Anlagenspiegel
16. Falls aktive latente Steuern gebildet wurden: unverrechnete Be- und Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB): -
17. Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18): -
18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB: -
 - ob es einen reinen Arbeitsgesellschafter gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung: -
Die Solidago GmbH ist reine Arbeitsgesellschafterin und leistete daher keine Vermögenseinlage. Sie ist am Ergebnis nicht beteiligt und erhält darüber hinaus eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 10.000,00.
 - die Haftsumme der Kommanditisten, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt: -
 - ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter: -

<p>Unterschrift der gesetzlichen Vertreter/innen in vertretungsbefugter Anzahl</p>  <p>.....</p>	<p>Linz, am 2.6.2025</p> <p>.....</p>
---	---------------------------------------

1) Das Nichtanführen eines Punktes dieses Anhangs gilt als Erklärung, dass die entsprechenden Angaben für die Gesellschaft nicht zutreffen.