

An das
Handelsgericht Wien

| Firmenbuchnummer | Firmenbuchgericht | Beg. u. Ende d. Geschäftsjahres |
|--|---------------------|---|
| 462750 s | Handelsgericht Wien | 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024 |
| Firma: Schrack Technik Liegenschaft GmbH, Wien | | |

Angabe der Einordnung (1)(2)

| klein | mittelgroß | groß |
|-------|------------|------|
| x | | |


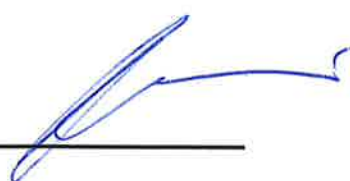
Bekanntgabe der Umsatzerlöse (3)

€ 162.112,50

Den Jahresabschluss haben folgende Geschäftsführer unterfertigt:

Ing. Mag. Wilhelm Großeibl, geb. 29.12.1961
Imad Salaymeh, geb. 25.06.1968

Unterschrift der vertretungsbefugten Organe
in vertretungsbefugter Anzahl:



Wien 4131205 am: 41312025

(1) Zutreffendes bitte ankreuzen
(2) siehe § 277 Abs. 4 UGB iVm § 221 Abs. 1 bis 3 UGB
(3) siehe § 277 Abs. 6 UGB

Schrack Technik Liegenschaft GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2024**Aktiva**

| | 31.12.2024 EUR | 31.12.2023 TEUR |
|--|----------------------|--------------------|
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund | 10.168.419,23 | 2.041 |
| 2. Geleistete Anzahlungen | 35.250,00 | 4.647 |
| | <u>10.203.669,23</u> | <u>6.688</u> |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 6.966,99 | 60 |
| 2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 109.298,73 | 45 |
| 3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände | 2.176,81 | 719 |
| | <u>118.442,53</u> | <u>824</u> |
| II. Guthaben bei Kreditinstituten | <u>605.359,32</u> | <u>1.120</u> |
| | 723.801,85 | 1.944 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | |
| 1. Abgrenzungsposten für aktive latente Steuern | 0,00 | -9 |
| | <u>0,00</u> | <u>-9</u> |
| | <u>10.927.471,08</u> | <u>8.623</u> |

Schrack Technik Liegenschaft GmbH

Passiva

| | 31.12.2024 EUR | 31.12.2023 TEUR |
|---|----------------------|--------------------|
| A. Negatives Eigenkapital/Eigenkapital | | |
| I. Stammkapital | 200.000,00 | 200 |
| | <u>200.000,00</u> | <u>200</u> |
| II. Bilanzverlust | -558.361,92 | -192 |
| davon Verlustvortrag: EUR 191.789,24; Vorjahr: TEUR 50 | | |
| | <u>-358.361,92</u> | <u>8</u> |
| B. Rückstellungen | | |
| 1. Sonstige Rückstellungen | 700,00 | 80 |
| | <u>700,00</u> | <u>80</u> |
| C. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 0,00 | 663 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 11.120.193,00 | 7.872 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten | 164.940,00 | 0 |
| davon aus Steuern: | 0,00 | 0 |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: | 0,00 | 0 |
| | <u>11.285.133,00</u> | <u>8.535</u> |
| | <u>10.927.471,08</u> | <u>8.623</u> |

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

| | 2024 EUR | 2023 TEUR |
|---|--------------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse | 162.112,50 | 0 |
| 2. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen | | |
| <i>a) Materialaufwand</i> | <i>0,00</i> | <i>-3</i> |
| | <u>0,00</u> | <u>-3</u> |
| 3. Abschreibungen | | |
| <i>a) auf Sachanlagen</i> | <i>-91.370,19</i> | <i>0</i> |
| | <u>-91.370,19</u> | <u>0</u> |
| 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | |
| <i>a) Steuern</i> | <i>-110,50</i> | <i>0</i> |
| <i>b) Übrige</i> | <i>-71.632,50</i> | <i>-14</i> |
| | <u>-71.743,00</u> | <u>-14</u> |
| 5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebsergebnis) | -1.000,69 | -17 |
| 6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 745,83 | 1 |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -474.957,00 | -170 |
| davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00; | 0,00 | 0 |
| | <u>-474.211,17</u> | <u>-169</u> |
| 8. Zwischensumme aus Z 6 bis 7 (Finanzergebnis) | -475.211,86 | -187 |
| 9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -475.211,86 | -187 |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 108.639,18 | 45 |
| 11. Jahresfehlbetrag | | |
| =Jahresverlust | -366.572,68 | -142,45 |
| 12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr | -191.789,24 | -50 |
| 13. Bilanzverlust | -558.361,92 | -192 |

**Anhang
für das Geschäftsjahr 2024**

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufgestellt.

Die Gesellschaft ist als kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie 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 eingehalten.

Die bisherige Form der Darstellung wurde grundsätzlich bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis des SCHRACK TECHNIK HOLDING AG Konzerns an. Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufgestellt hat, ist die SCHRACK TECHNIK HOLDING AG, Wien. Dieser Konzernabschluss ist beim Handelsgericht Wien, FN 429157 p hinterlegt.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei den Vermögenswerten und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im laufenden Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

1.2. Anlagevermögen

1.2.1. Allgemeines

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden.

1.2.2. Immaterielle Vermögensgegenstände

Immaterielle Vermögensgegenstände werden, sofern entgeltlich erworben, zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet.

Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear und wird nach dem "pro rata temporis"-Prinzip vorgenommen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderung voraussichtlich von Dauer ist.

Zuschreibungen werden nunmehr generell bei Wegfall der Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung bzw. bei einer Wertaufholung vorgenommen, wobei auf maximal jenen Wert zugeschrieben wird, der sich unter Berücksichtigung einer durchgängigen Normalabschreibung als Restbuchwert ergibt.

Für Software wurde die Abschreibungsdauer mit 3 Jahren festgelegt.

1.2.3. Sachanlagen

Die **Sachanlagen** werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen, bewertet.

Die **planmäßige Abschreibung** wird linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Zuschreibungen werden nunmehr generell bei Wegfall der Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung bzw. bei einer Wertaufholung vorgenommen, wobei auf maximal jenen Wert zugeschrieben wird, der sich unter Berücksichtigung einer durchgängigen Normalabschreibung als Restbuchwert ergibt.

Die lineare Abschreibung wird nach dem "pro rata temporis"-Prinzip vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauer wird der planmäßigen Abschreibung zugrunde gelegt:

| | <u>Jahre</u> |
|--|--------------|
| Bauten auf fremdem Grund | 30 |
| Technische Anlagen und Maschinen | 4 – 10 |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 4 – 10 |

Die gebraucht erworbenen Anlagen werden auf die Restnutzungsdauer abgeschrieben.

1.3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. In Fall erkennbarer Risiken wird der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

1.4. Steuern und Steuerabgrenzungen

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des aktuellen Körperschaftsteuersatz von 23% gebildet.

Die Gesellschaft ist während des Geschäftsjahres kein eigenes Steuersubjekt in Bezug auf die Körperschaftsteuer auf Grund der Einbeziehung als Gruppenmitglied in die Unternehmensgruppe der Schrack Technik Holding AG als Gruppenträger gemäß § 9 KStG.

Vom Gruppenträger werden an die Gruppenmitglieder die von diesen verursachten Körperschaftsteuerbeträgen mittels Steuerumlagen belastet bzw. (im Verlustfall) gutgeschrieben.

Bei nachträglichen Abweichungen des Steuererfordernisses werden die Steuerverrechnungen gegenüber den Gruppenmitgliedern nur bei Wesentlichkeit angepasst.

1.5. Rückstellungen

1.5.1. Übrige Rückstellungen

In den **Rückstellungen** werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

1.5.2. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

1.6. Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen werden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisenmittelkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenmittelkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

2. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

2.1. Erläuterungen zur Bilanz

2.1.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

| | Restlaufzeit <ein Jahr EUR | Bilanz- wert EUR | Vorjahres- wert EUR |
|--|----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 6.966,99 | 6.966,99 | 0,00 |
| Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 109.298,73 | 109.298,73 | 44.894,50 |
| Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände | 2.176,81 | 2.176,81 | 718.558,18 |
| | 118.442,53 | 118.442,53 | 763.452,68 |

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen zur Gänze Forderungen aus Körperschaftssteuer Konzern (Vorjahr: EUR 44.894,50).

2.1.2. Eigenkapital

| | Stand am 1.1.2024 EUR | Einzahlung/ Auszahlung/ Auflösung | Verlust EUR | Stand am 31.12.2024 EUR |
|---------------------|-----------------------------|---|--------------------|-------------------------------|
| Stammkapital | 200.000,00 | 0,00 | 0,00 | 200.000,00 |
| Bilanzverlust | -191.789,24 | 0,00 | -366.572,68 | -558.361,92 |
| Eigenkapital | 8.210,76 | 0,00 | -366.572,68 | -358.361,92 |

Das Stammkapital von EUR 200.000,00 wurde zur Gänze einbezahlt.

2.1.3. Verbindlichkeiten

| | Restlaufzeit | | | Bilanzwert EUR | Vorjahreswert EUR |
|---|----------------------|------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | <ein Jahr EUR | >ein Jahr EUR | >fünf Jahre EUR | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 662.519,76 |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 11.120.193,00 | 0,00 | 0,00 | 11.120.193,00 | 7.871.622,00 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 164.940,00 | 0,00 | 0,00 | 164.940,00 | 0,00 |
| | 11.285.133,00 | 0,00 | 0,00 | 11.285.133,00 | 8.534.141,76 |

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen EUR 10.850.000,00 (Vorjahr: TEUR 7.750) Ausleihungen und EUR 270.193,00 (Vorjahr: TEUR 122) aus Zinsen.

3. Sonstige Angaben

3.1. Sonstige Erläuterungen

Die Gesellschaft war gemäß § 228 UGB in Verbindung mit § 244 UGB zum Bilanzstichtag ein verbundenes Unternehmen der Schrack Technik Holding AG, Wien und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Dieser wird beim Firmenbuch des Handelsgerichts Wien hinterlegt.

3.2. Honorare des Wirtschaftsprüfers

Die Gesellschaft wurde als ein zum Bilanzstichtag verbundenes Unternehmen der Schrack Technik Holding AG in deren Konzernabschluss einbezogen. Hinsichtlich der Offenlegung der Honorare des Wirtschaftsprüfers verweisen wir im Zusammenhang mit § 237 Z 14 UGB auf die im Konzernanhang diesbezüglich angeführten Ausführungen.

3.3. Sonstige Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Geschäftstransaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen fanden im Geschäftsjahr nur zu fremdüblichen Konditionen statt.

3.4. Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Geschäftsführer tätig:

Herr Ing. Mag. Wilhelm Großeibl, Wien

Herr Imad Salaymeh, Wien

Die Geschäftsführer erhielten keine Bezüge von der Gesellschaft.

Wien, am 25.02.2025

Schrack Technik Liegenschaft GmbH, Wien
Geschäftsführung

Ing. Mag. Wilhelm Großeibl



Imad Salaymeh



Schrack Technik Liegenschaft GmbH
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2024

Sachanlagen:

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremdem Grund
2. Geleistete Anzahlungen

| Stand am 01.01.2024 EUR | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | Stand am 31.12.2024 EUR |
|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------|----------------|-------------------------------|
| | Zugänge EUR | Umb- chungen EUR | Abgänge EUR | |
| 2.041.021,45 | 3.571.826,47 | 4.646.941,50 | 0,00 | 10.259.789,42 |
| 4.646.941,50 | 35.250,00 | -4.646.941,50 | | 35.250,00 |
| 6.687.962,95 | 3.607.076,47 | 0,00 | 0,00 | 10.295.039,42 |

| Stand am 01.01.2024 EUR | Zugänge EUR | kumulierte Abschreibungen | | Abgänge EUR | Stand am 31.12.2024 EUR |
|-------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------|----------------|-------------------------------|
| | | Zuschrei- bungen EUR | Umb- chungen EUR | | |
| 0,00 | 91.370,19 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 91.370,19 |
| 0,00 | | | | | 0,00 |
| 0,00 | 91.370,19 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 91.370,19 |

| Nettobuchwerte | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Buchwert 31.12.2024 EUR | Buchwert 31.12.2023 EUR |
| 10.168.419,23 | 2.041.021,45 |
| 35.250,00 | 4.646.941,50 |
| 10.203.669,23 | 6.687.962,95 |