



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 481366t

FIRMA

SPS Ibk. Zentrum Immo Beteiligung 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

16.10.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 1aa811f37ab07d798203158ef48d7ec9

SPS Ibk. Zentrum Immo Management GmbH

Firmenbuch (FN 482607t)

Bernhard Chwátal, geb 12.10.1970

am 15.10.2025

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	93.943,77	137.140,77
Anlagevermögen	93.943,77	136.842,70
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	93.943,77	136.842,70
Umlaufvermögen	0,00	298,07
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	298,07
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
PASSIVA	93.943,77	137.140,77
Negatives Eigenkapital	-141.484,95	-69.268,69
eingefordertes Komplementärkapital	0,00	0,00
Kommanditkapital	-89.268,69	-65.939,08
Kapitalrücklagen	0,00	20.000,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-52.216,26	-23.329,61
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0,00
Rückstellungen	0,00	4.543,50
Verbindlichkeiten	235.428,72	201.865,96
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	197.410,30
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

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

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 209.268,92 (Vorjahr: EUR 197.410,30) wurden im Vorjahr vom Gesellschafter im Ausmaß von EUR 80.000,00 gem § 67 Abs 3 IO qualifiziert nachrangig gestellt, weshalb dieser Betrag im Sinne der zitierten Bestimmung bei der Prüfung, ob rechnerische bzw. insolvenzrechtliche Überschuldung vorliegt, nicht zu berücksichtigen war. Aus diesem Grund stellt das rechnerisch negative Eigenkapital iHv EUR -141.484,95 (Vorjahr: EUR -69.268,69) keine Überschuldung gem § 67 IO dar und war somit insolvenzrechtlich nicht relevant.

Darüber hinaus liegt eine Überschuldung iSd Insolvenzrechts nicht vor, da eine positive Abwicklungsprognose besteht.

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

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.

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.

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. Mit Beschluss vom 13.10.2025 wurde die Auflösung der Gesellschaft beschlossen, daher wurden die Vermögensgegenstände und Schulden zu Liquidationswerten bewertet.

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

EUR 42.898,93

Es wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen iHv EUR 42.898,93 vorgenommen.

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 ein Konzernunternehmen iSd § 15 AktG bzw. § 115 GmbHG und gehört als verbundenes Unternehmen gem. § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der SIGNA Prime Selection AG. Im Hinblick auf das Konkursverfahren der SIGNA Prime Selection AG bestehen zum aktuellen Zeitpunkt noch Unsicherheiten, ob ein Konzernabschluss erstellt wird.

Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

SPS Ibk. Zentrum Immo Management GmbH hat als reine Arbeitsgesellschafterin keine Einlage geleistet und nimmt nicht am Ergebnis teil.

Anlagenspiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024
Anlagevermögen	136.842,70	0,00	0,00	0,00	0,00	136.842,70
Finanzanlagen	136.842,70	0,00	0,00	0,00	0,00	136.842,70

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	0,00	42.898,93	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	42.898,93	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	0,00	42.898,93
Finanzanlagen	0,00	0,00	42.898,93

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	136.842,70	93.943,77
Finanzanlagen	136.842,70	93.943,77

Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
Verbindlichkeiten	235.428,72	235.428,72	0,00	0,00

Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
Verbindlichkeiten	0,00	keine	0,00