



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 482030v

---

FIRMA

SoHotel Linz 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

25.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Martin Hübl, geb 15.12.1969

am 09.09.2025

DI Markus Tritthart, geb 17.09.1974

am 09.09.2025

PRÜFWERT: a24e64ad486ab3acf6629c8f61a67c42

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>11.346.002,80</b>	<b>11.722</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.260.346,21</b>	<b>10.610</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	10.260.346,21	10.610
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.085.156,59</b>	<b>1.112</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	953.721,44	1.075
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	131.435,15	37
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>500,00</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>11.346.002,80</b>	<b>11.722</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-1.462.716,88</b>	<b>-1.396</b>
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	18
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-18
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	18
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-1.480.216,88	-1.413
<i>davon Verlustvortrag</i>	-1.413.319,25	-1.265
<b>Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>12.808.719,68</b>	<b>13.118</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	8.410.151,73	12.738
<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):**

*Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor, da ausreichend stille Reserven im Liegenschaftsvermögen vorhanden sind.*

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

#### *Allgemeine Grundsätze*

*Auf den Jahresabschluss wurden die Rechnungslegungsbestimmungen 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.*

*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.*

#### *Anlagevermögen*

##### *Sachanlagen*

*Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Geringwertige Vermögensgegenstände bis zu einem Einzelanschaffungswert von EUR 1.000,00 werden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben.*

*Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird.*

*Bauten 40 Jahre*

*Betriebs- und Geschäftsausstattung 10 Jahre*

##### *Umlaufvermögen*

##### *Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

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

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

##### *Liquide Mittel*

*Die liquiden Mittel beinhalten Guthaben bei Kreditinstituten.*

##### *Rückstellungen*

##### *Sonstige 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.*

##### *Derivative Finanzinstrumente*

*Im Berichtsjahr gibt es keine derivativen Finanzinstrumente.*

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

*Fremdwährungsforderungen sind mit dem Anschaffungskurs oder mit dem niedrigeren Devisengeldkurs 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 0,00*

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

*Hypothek, Bankgarantie*

**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 6.937.124,04*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 12.000.000,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Hypothek, Bankgarantie*

**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 seit dem Geschäftsjahr 2019 Gruppenmitglied innerhalb einer Unternehmensgruppe nach § 9 KStG, deren Gruppenträger die Soravia Investment Holding GmbH, Wien ist.*

**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>12.183.507,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.183.507,66</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>12.183.507,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.183.507,66</b>	
<b>Finanzanlagen</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>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.573.495,73</b>	<b>349.665,72</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>1.573.495,73</b>	<b>349.665,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>0,00</b>	<b>1.923.161,45</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>1.923.161,45</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.610.011,93</b>	<b>10.260.346,21</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>10.610.011,93</b>	<b>10.260.346,21</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>