



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 482606s

---

FIRMA

SPS Ibk. Zentrum Immo Holding 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

15.10.2025

UNTERZEICHNET VON

Bernhard Chwátal, geb 12.10.1970

am 15.10.2025

PRÜFWERT: e2c23da81926bd9c60f6c978902a038b

**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
<b>AKTIVA</b>	<b>907.687,62</b>	<b>4.136.160,29</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>907.462,25</b>	<b>4.135.858,28</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	907.462,25	4.135.858,28
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>225,37</b>	<b>302,01</b>
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	225,37	302,01
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>907.687,62</b>	<b>4.136.160,29</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-5.316.065,99</b>	<b>-1.731.592,50</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	20.000,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-5.351.065,99	-1.786.592,50
<i>davon Verlustvortrag</i>	-1.786.592,50	-574.951,49
Rückstellungen	0,00	3.600,00
Verbindlichkeiten	6.223.753,61	5.864.152,79
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	5.859.766,73
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 6.202.628,82 (Vorjahr: EUR 5.859.766,73) wurden im Vorjahr vom Gesellschafter im Ausmaß von EUR 1.800.000,00 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 stellte das rechnerische negative Eigenkapital iHv EUR EUR -1.731.592,50 zum 31.12.2023 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 3.232.896,03*

*Es wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen iHv EUR 3.232.896,03 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.*

**Anlagenspiegel**

	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>5.030.263,84</b>	<b>4.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.034.763,84</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5.030.263,84</b>	<b>4.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.034.763,84</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>894.405,56</b>	<b>3.232.896,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>894.405,56</b>	<b>3.232.896,03</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>4.127.301,59</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.127.301,59</b>

## Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.135.858,28</b>	<b>907.462,25</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>4.135.858,28</b>	<b>907.462,25</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 1

in EUR

	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>6.223.753,61</b>	<b>6.223.753,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	passive Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>keine</b>	<b>0,00</b>