



---

Jahresabschluss 31.12.2023

FN 580241x

---

FIRMA

Schrack Technik Immo23 GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 04.05.2022 bis 31.12.2022

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

30.08.2024

UNTERZEICHNET VON

Franz Gletthofer, geb 10.10.1969

am 08.03.2024

Imad Salaymeh, geb 25.06.1968

am 08.03.2024

PRÜFWERT: a01ca4e8a82fbb97540980a6f28b346

**Bilanz**

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>10.835.620,12</b>	<b>10.992</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.553.014,22</b>	<b>10.479</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>10.553.014,22</b>	<b>10.479</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	10.537.105,00	10.479
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.229,61	0
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	12.679,61	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>282.605,90</b>	<b>513</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>125.344,83</b>	<b>32</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	105.939,37	28
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	19.405,46	4
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>157.261,07</b>	<b>481</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>10.835.620,12</b>	<b>10.992</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>580.770,12</b>	<b>916</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.000</b>
Stammkapital	1.000.000,00	1.000
davon eingezahlt	1.000.000,00	1.000
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-419.229,88</b>	<b>-84</b>
davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag	-83.567,71	0
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>10.254.850,00</b>	<b>10.076</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</b>	<b>10.254.850,00</b>	<b>10.076</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>10.254.850,00</b>	<b>10.076</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	10.254.850,00	10.076

**Anhang  
für das Geschäftsjahr 2023**

## **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 4 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 25% gebildet. Dabei werden keine latenten Steuern auf steuerliche Verlustvorträge, die Gesellschaft über keine Verlustvorträge verfügt.

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	0,00	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	105.939,37	105.939,37	27.855,91
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	19.405,46	19.405,46	3.903,19
	<b>125.344,83</b>	<b>125.344,83</b>	<b>31.759,10</b>

#### 2.1.2. Eigenkapital

	Stand am 1.1.2023 EUR	Einzahlung/Au- szahlung/Aufl ösung	Gewinn EUR	Stand am 31.12.2023 EUR
Stammkapital	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Bilanzgewinn	-83.567,71	0,00	-335.662,17	-419.229,88
	<b>916.432,29</b>	<b>0,00</b>	<b>-335.662,17</b>	<b>580.770,12</b>

Das Stammkapital von EUR 1.000.000,00 wurde zur Gänze einbezahlt.

## 2.1.3. Verbindlichkeiten

	Restlaufzeit			Bilanz- wert EUR	Vorjahres- wert EUR
	<ein Jahr EUR	>ein Jahr EUR	>fünf Jahre EUR		
Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	195,10
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.254.850,00	0,00	0,00	10.254.850,00	10.075.000,00
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>10.254.850,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.254.850,00</b>	<b>10.075.195,10</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen 10.000.000,00 € Ausleihungen und 254.850,00 € 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 war zum Bilanzstichtag ein verbundenes Unternehmen der Schrack Technik Holding AG und wird 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 Franz Gletthofer, Wien

Herr Imad Salaymeh, Wien

Die Geschäftsführer erhielten keine Bezüge von der Gesellschaft.

Wien, am 08.03.2024

Schrack Technik Immo 23, Wien  
Geschäftsführung



Franz Gletthofer



Imad Salaymeh

Anlage 1  
zum AnhangFirma Schrack Technik Immo23  
Sitz Wien

## Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2023

## II. Sachanlagen:

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremdem Grund (Grundwert EUR 10.478.523,00; Vorjahr: TEUR 10.478)
2. Geleistete Anzahlungen

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Stand am 31.12.2023 EUR	kumulierte Abschreibungen					Stand am 31.12.2023 EUR	Nettobuchwerte	
	Stand am 1.1.2023 EUR	Zugänge EUR	davon Zinsen EUR	Umbu- chungen EUR	Abgänge EUR		Stand am 1.1.2023 EUR	Zugänge EUR	Zuschrei- bungen EUR	Umbu- chungen EUR	Abgänge EUR		Buchwert 31.12.2023 EUR	Buchwert 31.12.2022 EUR
	10.478.523,00	62.272,98	0,00	0,00	0,00	10.540.795,98	0,00	461,37	0,00	0,00	0,00	461,37	10.540.334,61	10.478.523,00
	0,00	0,00				0,00	0,00					0,00	0,00	0,00
	<b>10.478.523,00</b>	<b>62.272,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.540.795,98</b>	<b>0,00</b>	<b>461,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>461,37</b>	<b>10.540.334,61</b>	<b>10.478.523,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>10.478.523,00</b>	<b>62.272,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.540.795,98</b>	<b>0,00</b>	<b>461,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>461,37</b>	<b>10.540.334,61</b>	<b>10.478.523,00</b>