



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 043240p

---

FIRMA

Grundstein Immobilien 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

17.04.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 9e2e420f8639083fcd6e4f30bc1fba03

Mag. Romana Hock MSc, geb 15.08.1990

am 24.03.2025

Mag. Johann Matthias Wiedroither MBA, geb 03.07.1957

am 24.03.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>8.394.138,72</b>	<b>10.562</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.809.853,48</b>	<b>7.292</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>24.898,36</b>	<b>0</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.784.955,12</b>	<b>7.292</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.584.163,94</b>	<b>3.270</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>862.405,98</b>	<b>2.788</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>818.768,59</b>	<b>2.742</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>721.757,96</b>	<b>482</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>121,30</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>8.394.138,72</b>	<b>10.562</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.575.223,67</b>	<b>3.019</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>100.000,00</b>	<b>100</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>100.000,00</b>	<b>100</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>1.475.223,67</b>	<b>2.919</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>918.807,04</b>	<b>2.450</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>9.750,00</b>	<b>6</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>6.808.927,55</b>	<b>7.523</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>5.854.074,15</b>	<b>6.691</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>237,50</b>	<b>14</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

#### *Allgemeine Grundsätze*

*Der Jahresabschluss wurde 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 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 realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.*

#### *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

##### *Anlagevermögen*

##### *Sachanlagevermögen*

*Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.*

*Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen.*

*Die übrigen geringwertigen Vermögensgegenstände des Geschäftsjahres wurden im Jahr der Anschaffung sofort voll abgeschrieben.*

##### *Umlaufvermögen*

##### *Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

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

##### *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 kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.*

##### *Verbindlichkeiten*

*Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.*

### **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 3.114.714,61*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 6.607.826,46*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrecht*

### **Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

1

**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>20.975.894,87</b>	<b>63.902,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.577,12</b>	<b>21.034.220,11</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>27.163,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.163,64</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>20.975.894,87</b>	<b>36.738,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.577,12</b>	<b>21.007.056,47</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>13.684.382,08</b>	<b>545.561,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>2.265,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>13.684.382,08</b>	<b>543.296,39</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>5.577,12</b>	<b>14.224.366,63</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.265,28</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>5.577,12</b>	<b>14.222.101,35</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>7.291.512,79</b>	<b>6.809.853,48</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>24.898,36</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>7.291.512,79</b>	<b>6.784.955,12</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>