



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 048833p

FIRMA

STRABAG Graz Bürohaus Errichtungs-
und Betriebsgesellschaft m.b.H.

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

15.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 4dad7c7c31be8e39daa07988f02f1a38

Mag. Michael Guetlbauer, geb 22.03.1968

am 18.06.2025

Manuel Engelsthal, geb 11.11.1987

am 18.06.2025

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 TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	3.576.161,95	4.415
Anlagevermögen	3.576.161,95	3.903
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	3.576.161,95	3.903
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	0,00	511
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	511
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	3.576.161,95	4.415
Eigenkapital	519.458,10	1.561
eingefordertes Stammkapital	36.338,00	36
<i>Stammkapital</i>	36.338,00	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.338,00	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	483.120,10	1.525
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	1.123
Investitionszuschüsse	14.243,86	15
Rückstellungen	0,00	0
Verbindlichkeiten	3.042.459,99	2.837
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.382.133,28	2.073
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmässiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt. Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei Schätzungen berücksichtigt. Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

ANLAGEVERMÖGEN: Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, abzüglich planmässiger Abschreibungen, bewertet. Gemäss den steuerrechtlichen Vorschriften nimmt die Gesellschaft für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vor. Ausserplanmässige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die ausserplanmässige Abschreibung weggefallen sind. **UMLAUFVERMÖGEN:** Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Fremdwährungsforderungen werden entsprechend dem strengen Niederwertprinzip bewertet. Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet. Für das allgemeine Kreditrisiko erfolgt ein pauschaler Abschlag. Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Umlaufvermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die Abschreibung weggefallen sind. **VERBINDLICHKEITEN:** Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden entsprechend dem Höchstwertprinzip bewertet.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

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

Die Währungsumrechnung erfolgt zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles mit dem aktuellen Kurs. Die Bewertung von Forderungen erfolgt zum Bilanzstichtag mit dem Stichtagskurs, sofern dieser niedriger als der Entstehungskurs ist, bei den Verbindlichkeiten, sofern dieser Stichtagskurs höher als der Entstehungskurs ist. In Fremdwährung angeschaffte Gegenstände des Anlage- oder Umlaufvermögens werden mit den Entstehungskurs erfasst, wobei keine weitere Umwertung erfolgt.

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):

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis der IDAG Immobilienbeteiligung und -Development GmbH, Wien, an.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	10.813.938,45	0,00	0,00	0,00	0,00	10.813.938,45	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	10.813.938,45	0,00	0,00	0,00	0,00	10.813.938,45	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	6.910.097,70	327.678,80	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	6.910.097,70	327.678,80	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	7.237.776,50
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	7.237.776,50
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	3.903.840,75	3.576.161,95
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	3.903.840,75	3.576.161,95
Finanzanlagen	0,00	0,00