



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 053540k

FIRMA

CALLIDUS Grundstückvermietungs
Gesellschaft 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

08.05.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 17b24e57231b90007f94065b894d9c7c

Martin Kweta MBA, geb 01.07.1965

am 08.04.2025

Mag. Peter Klingenstein, geb 07.12.1973

am 08.04.2025

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 | 19.417.253,74 | 21.564 |
| Anlagevermögen | 16.261.607,50 | 17.487 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 16.261.607,50 | 17.487 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0 |
| Umlaufvermögen | 3.155.646,24 | 4.077 |
| Vorräte | 0,00 | 0 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 2.683.742,13 | 3.671 |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 140.731,12 | 294 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 471.904,11 | 406 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| | | |
| PASSIVA | 19.417.253,74 | 21.564 |
| Eigenkapital | 227.612,93 | 188 |
| eingefordertes Stammkapital | 72.674,00 | 73 |
| <i>Stammkapital</i> | 72.674,00 | 73 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 72.674,00 | 73 |
| Kapitalrücklagen | 0,00 | 0 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzgewinn | 154.938,93 | 115 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 115.022,87 | 113 |
| Rückstellungen | 14.164,70 | 19 |
| Verbindlichkeiten | 18.863.642,66 | 21.003 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 16.054.599,19 | 18.833 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 311.833,45 | 354 |

offenzulegender Anhang

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

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.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

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 und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

keine

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

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

Der Jahresabschluss enthält auf fremde Währung lautende Sachverhalte, die in Euro umgerechnet wurden.

Forderungen in fremder Währung wurden mit dem Devisenkurs im Zeitpunkt ihrer Entstehung eingebucht. Kursrückgänge am Bilanzstichtag führten zu einer entsprechenden Abwertung.

Verbindlichkeiten in fremder Währung wurden zum Devisenbriefkurs im Zeitpunkt ihrer Entstehung umgerechnet. Kursanstiege zum Bilanzstichtag führten zu einer entsprechenden Umbewertung der Verbindlichkeiten.

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 3.382.332,27

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

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 ein Finanzinstitut im Sinne des § 1 Abs 2 Z 1 Bankwesengesetz und wird in den Konzernabschluß der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG gemäß § 244 Abs.1 UGB einbezogen, welcher auf der Homepage www.hyponoe.at veröffentlicht wird.

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 | 39.256.044,99 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 39.256.044,99 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sachanlagen | 39.256.044,99 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 39.256.044,99 | |
| 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 | 21.769.300,94 | 1.225.136,55 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 21.769.300,94 | 1.225.136,55 | 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 | 22.994.437,49 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 22.994.437,49 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 17.486.744,05 | 16.261.607,50 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 17.486.744,05 | 16.261.607,50 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 |