



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 077481v

FIRMA

STEYBA Grundstücksverwaltungs-
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

18.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Bernd Georg Baus, geb 02.03.1965

am 04.06.2025

Mag. Horst Greisinger, geb 14.05.1970

am 04.06.2025

PRÜFWERT: 6bb48727dd1fb6b41b42e013abcd9402

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	6.781.495,38	5.166
Anlagevermögen	4.816.218,70	5.063
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	4.816.218,70	5.063
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	1.965.276,68	103
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.965.276,68	103
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	6.781.495,38	5.166
Eigenkapital	97.651,23	98
eingefordertes Stammkapital	36.336,42	36
<i>Stammkapital</i>	36.336,42	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.336,42	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	61.314,81	61
<i>davon Gewinnvortrag</i>	61.314,81	61
Rückstellungen	17.039,00	17
Verbindlichkeiten	6.666.138,49	5.050
Rechnungsabgrenzungsposten	666,66	1

offenzulegender Anhang

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 den gesetzlichen Regelungen 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 verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken - drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Sachanlagevermögen

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

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:

Nutzungsdauer in %

Gebäude 1,47 - 4,0

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 ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen.

Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 0,00

keine Haftungsverhältnisse und sonstige wesentliche finanziellen Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: *EUR 0,00*

Zinsen dafür: *EUR 0,00*

keine Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: *EUR 0,00*

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

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):

Leon J. Holding B.V.

Hagenweg 1,

4131LX Vianen, Niederlande

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	14.844.259,54	0,00	0,00	0,00	0,00	14.844.259,54	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	14.844.259,54	0,00	0,00	0,00	0,00	14.844.259,54	
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	9.780.794,28	247.246,56	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	9.780.794,28	247.246,56	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	10.028.040,84
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	10.028.040,84
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	5.063.465,26	4.816.218,70
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	5.063.465,26	4.816.218,70
Finanzanlagen	0,00	0,00