



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 080927k

---

FIRMA

"Gesfö" Bau- und Siedlungsgesellschaft  
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

26.06.2025

UNTERZEICHNET VON

DDr. Michael Tojner, geb 31.03.1966  
am 20.06.2025

PRÜFWERT: 00daa49549c17c5794ec0215c0a04c3b

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>5.953.160,45</b>	<b>5.883</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.645.904,63</b>	<b>2.672</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	2.427.176,03	2.453
Finanzanlagen	218.728,60	219
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.307.255,82</b>	<b>3.211</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.969.013,91	3.111
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	338.241,91	100
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>5.953.160,45</b>	<b>5.883</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-1.492.313,13</b>	<b>-1.120</b>
eingefordertes Stammkapital	181.682,08	182
<i>Stammkapital</i>	181.682,08	182
<i>davon eingezahlt</i>	181.682,08	182
Kapitalrücklagen	5.028.031,89	5.028
Gewinnrücklagen	90.841,04	91
Bilanzverlust	-6.792.868,14	-6.421
<i>davon Verlustvortrag</i>	-6.420.772,24	-6.379
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.427.658,00</b>	<b>1.439</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>6.017.815,58</b>	<b>5.564</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.911.508,89	2.367
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

### **Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt nicht vor, da die Gesellschaft über ausreichend stille Reserven im Anlagevermögen (Liegenschaften) verfügt.*

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

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie unter der Beachtung der Generalnomme des § 222 (2) UGB ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Weiters wurden die Rechnungslegungsvorschriften des § 193 (4) UGB in der geltenden Fassung angewendet.*

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

*Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.*

*Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:*

#### *Anlagevermögen:*

*Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten vermindert um die planmäßigen Abschreibungen bewertet.*

*Die geringwertigen Vermögensgegenstände werden im Geschäftsjahr voll abgeschrieben.*

*Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Folgende Nutzungsdauern wird den Vermögensgegenständen zugrunde gelegt:*

*Gebäude 40 - 100 1-2,5%*

*andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 3-10 10-33%*

*Die Nutzungs-/Restnutzungsdauer der Gebäude wurden aus den Vorjahren unverändert übernommen.*

*Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren Kurswert am Bilanzstichtag bewertet.*

#### *Umlaufvermögen:*

*Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken ein niedrigerer Wert angesetzt wird.*

#### *Rückstellungen:*

*In den Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten erfaßt, soweit dies nach kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist.*

*Die Rückstellung für Pensionen wird nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,97 % (Vorjahr: 2,8%) unter Zugrundelegung der aktuellen Sterbetafel AVÖ-2018-P Ang berechnet.*

#### *Verbindlichkeiten:*

*Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.*

*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.*

### **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 0,00*

*Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:*

*EUR 2.316.703,00*

*Art und Form dieser Sicherheiten:*

*Pfandrecht*

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

*0*

**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>6.310.245,59</b>	<b>34.529,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.344.775,11</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</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>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.091.516,99</b>	<b>34.529,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.126.046,51</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>218.728,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>218.728,60</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>3.638.060,50</b>	<b>60.809,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.638.060,50</b>	<b>60.809,98</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>0,00</b>	<b>3.698.870,48</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.698.870,48</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>2.672.185,09</b>	<b>2.645.904,63</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.453.456,49</b>	<b>2.427.176,03</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>218.728,60</b>	<b>218.728,60</b>