



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 112260p

FIRMA

GST Grundstücksverwaltung 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

23.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 8f244af77a6c40bc421fa8f87d8aad02

Mag. (FH) Katharina List-Nagl, geb 28.01.1981

am 17.09.2025

KR Manfred List, geb 10.04.1960

am 17.09.2025

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	18.247.759,67	17.235.157,14
Anlagevermögen	18.206.412,46	14.112.869,47
Immaterielle Vermögensgegenstände	113.016,20	73.629,63
Sachanlagen	18.093.323,59	14.039.167,17
Finanzanlagen	72,67	72,67
Umlaufvermögen	24.544,69	3.080.296,40
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	23.905,00	3.075.003,72
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	639,69	5.292,68
Rechnungsabgrenzungsposten	102,52	191,27
Aktive latente Steuern	16.700,00	41.800,00
PASSIVA	18.247.759,67	17.235.157,14
Eigenkapital	5.629.208,94	5.337.215,88
eingefordertes Stammkapital	36.500,00	36.500,00
<i>Stammkapital</i>	36.500,00	36.500,00
<i>davon eingezahlt</i>	36.500,00	36.500,00
Kapitalrücklagen	4.000.000,00	4.000.000,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	1.592.708,94	1.300.715,88
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.300.715,88	1.229.507,25
Rückstellungen	228.769,00	467.616,00
Verbindlichkeiten	12.389.781,73	11.430.325,26
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.943.671,30	5.393.685,14
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

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. Die Rechnungslegungsbestimmungen in der geltenden Fassung wurden angewendet.

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.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Dabei wird folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt:

Langfristiges Versorgungsrecht: 15 - 20 Jahre

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:

Gebäude: 40 Jahre

Baulichkeiten auf fremden Grund: 19 - 33,33 Jahre

andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: 3 - 12 Jahre

Finanzanlagen

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Rückstellungen

Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen

Die Abfertigungsrückstellung wird nach versicherungsmathematischen Grundätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,96 % (7-Jahresdurchschnitt) und einer einmaligen Entgeltsteigerung von 4 % und einer langfristigen Erhöhung von 3 % ermittelt (laufendes Einmalprämienverfahren – PUC). Fluktuation wurde keine berücksichtigt. Das rechnungsmäßige Pensionsalter wurde aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen für das frühestmögliche Pensionsalter nach ASVG festgelegt (excl. Korridorbestimmung nach APG).

Im Vorjahr wurde die Abfertigungsrückstellung nach versicherungsmathematischen Grundätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,74 % (7-Jahresdurchschnitt) und einer einmaligen Entgeltsteigerung von 7,5 % und einer langfristigen Erhöhung von 3 % ermittelt (laufendes Einmalprämienverfahren – PUC). Fluktuation wurde keine berücksichtigt. Das rechnungsmäßige Pensionsalter wurde aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen für das frühestmögliche Pensionsalter nach ASVG festgelegt (excl. Korridorbestimmung nach APG).

Die Abfertigungsrückstellung betrifft 1 Angestellte (VJ: 2 Angestellte).

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 dem Erfüllungsbetrag berücksichtigt.

Verbindlichkeiten

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

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

EUR 3.055.001,33

Eventualverbindlichkeiten

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 2.518.411,86

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 5.865.778,62

Art und Form dieser Sicherheiten:

Der Kredit von der RAIBA in der Höhe von EUR 3.000.000,00 ist endfällig und läuft bis 31.03.2025. Dieser Kredit ist durch ein einverleibungsfähiges Höchstbetragspfandrecht an Superädifikat Grundstücksnummer 102/5, KG 23019 Thomasberg und an Liegenschaft EZ 582, KG 23019 Thomasberg besichert.

Ein weiterer Kredit bei der Raiffeisenbank in Höhe von EUR 2.865.778,62 (VJ: EUR 3.000.000,00) läuft bis 31.12.2038 und ist durch das oben angeführte Höchstbetragspfandrecht besichert.

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren lautet EUR 2.518.411,86 (VJ: EUR 2.968.425,70)

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

1

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

Die ausgewiesenen latenten Steuern iHv EUR 16.700,00 beruhen auf folgenden Differenzen:

	<i>aktive Differenzen</i>	<i>passive Differenzen</i>
<i>Sachanlagen</i>	<i>EUR 16.300,00</i>	<i>EUR -36.300,00</i>
<i>Rückstellungen</i>	<i>EUR 92.800,00</i>	<i>EUR 0,00</i>

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	18.126.732,76	4.623.610,41	0,00	0,00	0,00	22.750.343,17	
Immaterielle Vermögensgegenstände	213.000,00	0,00	0,00	55.500,00	0,00	268.500,00	
Sachanlagen	17.913.660,09	4.623.610,41	0,00	-55.500,00	0,00	22.481.770,50	
Finanzanlagen	72,67	0,00	0,00	0,00	0,00	72,67	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	4.013.863,29	530.067,42	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	139.370,37	16.113,43	0,00	0,00
Sachanlagen	3.874.492,92	513.953,99	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	4.543.930,71
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	155.483,80
Sachanlagen	0,00	0,00	4.388.446,91
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	14.112.869,47	18.206.412,46
Immaterielle Vermögensgegenstände	73.629,63	113.016,20
Sachanlagen	14.039.167,17	18.093.323,59
Finanzanlagen	72,67	72,67